



**HOTĂRÂREA NR. 547
DIN 09.10.2025**

**privind aprobarea documentației de urbanism PUZ CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ
având amplasamentul în: Județul Caraș-Severin, Municipiul Reșița, F.N, CF 40562, 44445,
42640 Reșița; inițiator: Enache Gloria; elaborator: B.I.A Mihaela Copia**

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința de îndată din data de 09.10.2025.

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reșița – dl. Ioan Popa nr. 68921/18.08.2025 și Raportul de specialitate al Direcției Urbanism nr. 68916/18.08.2025, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcției Juridice nr. 69277/19.08.2025;

Văzând documentația de urbanism PUZ CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ, având amplasamentul în: Județul Caraș-Severin, Municipiul Reșița, F.N, CF 40562, 44445, 42640 Reșița, inițiator: Enache Gloria, elaborator: B.I.A Copia Mihaela;

Urmare a consultării populației efectuate prin afișaj și site cu posibilitate de studiere a documentației la sediul Primăriei municipiului Reșița, a Raportului informării și consultării publicului nr. 59925/15.07.2025;

Ținând cont de avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 40 /24.07.2025;

Văzând Anunțul public nr. 69245/19.08.2025 și Procesul-verbal de afișare nr. 69248/19.08.2025 privind consultarea publică în baza Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de H.C.L. 327/30.07.2024 privind aprobarea organizării COMISIEI TEHNICE DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI DE URBANISM și a Regulamentului de Funcționare al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

Conform H.C.L. nr. 6/31.01.2018 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism, din competența de avizare și aprobare a Consiliului Local al municipiului Reșița;

Conform H.C.L. nr. 92/06.04.2011 privind aprobarea „Actualizării Planului Urbanistic General al municipiului Reșița”;

Ținând cont de H.C.L. nr. 94/30.03.2021 privind Aprobarea modificării art. 3 din H.C.L. nr. 92 / 06.04.2011 în sensul prelungirii valabilității documentației de urbanism: ”Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Reșița”

Conform H.C.L.nr. 7/31.01.2018 pentru aprobarea Procedurii de elaborare, avizare și aprobare a Planurilor Urbanistice Zonale;

Potrivit Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu Ordinul nr. 233/26.02.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;



În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2, lit. c), coroborat cu alin. 6, lit. c), art. 139, alin. 3, lit. e), art. 196, alin. 1, lit. a), art. 197, alin. 1, alin. 2 și alin. 4 și art. 198, alin. 1 și alin. 2 ale O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Se aprobă documentația de urbanism **PUZ CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ**, având amplasamentul în: Județul Caraș-Severin, Municipiul Reșița, F.N., CF 40562, 44445, 42640 Reșița, care devine document oficial certificat prin ștampile și semnături și care produce efecte juridice, fapt pentru care proiectanții răspund personal, după caz, administrativ, civil și penal pentru exactitatea mențiunilor, a datelor, a calculelor cuprinse în aceasta și pentru respectarea întocmai a actelor normative naționale în vigoare.

Art.2 – Se însușește Raportul informării și consultării publicului nr. 59925/24.07.2025 anexat la prezenta hotărâre.

Art.3 – Valabilitatea prezentului Plan Urbanistic Zonal este de 5 ani de la data intrării în vigoare sau până la înlocuirea lui cu alte prevederi aprobate conform legii.

Art.4 – Planul Urbanistic Zonal se va corela cu celelalte documentații și reglementări de urbanism, va sta la baza activității urbanistice în zona studiată și ulterior la eliberarea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire.

Art.5 – Utilitățile necesare, extinderea sau devierea după caz, a rețelelor tehnico-edilitare și amenajările exterioare se vor realiza de către beneficiar.

Art.6 – Prevederile conținute în documentația specificată la art. 1 au caracter public de informare, putând fi consultate la sediul Primăriei municipiului Reșița.

Art.7 - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează:

- Direcția Urbanism ;
- Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița;

Art.8 – Prezenta hotărâre intră în vigoare la data aducerii ei la cunoștință publică.

Art.9 – Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului Municipiului Reșița - Popa Ioan;
- Prefectului și Instituției Prefectului Județului Caraș-Severin;
- Direcției Urbanism;
- Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
MATICHEȘCU BOGDAN- NICOLAE



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL



ANEXA^C LA HCL NR. 547/09.10.2025



DENUMIRE PROIECT

**PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ**

AMPLASAMENT

**JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN, MUNICIPIUL REȘIȚA,
STRADA SPITALULUI, FĂRĂ NUMĂR
CARTE FUNCİARĂ NR. 40562, 44445, 42640 REȘIȚA**

BENEFICIAR

ENACHE GLORIA

ELABORATOR

MIHAELA COPIA - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN, MUNICIPIUL REȘIȚA,
BLD. REVOLUȚIA DIN DECEMBRIE, NR. 11
CIF 32272470

FAZA
NR. PROIECT
DATA

**HCL
465.2024
AUGUST 2025**



COLECTIV DE ELABORARE

ELABORATOR	MIHAELA COPIA - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN, MUNICIPIUL REȘIȚA, BLD. REVOLUȚIA DIN DECEMBRIE, NR. 11 CIF 32272470
PROIECTARE URBANISM	ARH. MIHAELA COPIA
PROIECTARE URBANISM	ARH. DAN CÎNCU
COORDONATOR URBANISM	ARH. ADELA PETREANU
PROIECTARE DRUMURI	ING. RADU BĂLU
PROIECTARE REȚELE EDILITARE	ING. GHEORGHE BIBOLAR





BORDEROU

CERERE
FOAIE DE CAPĂT
COLECTIV DE ELABORARE- LISTĂ SEMNĂTURI
BORDEROU

ACTELE BENEFICIARILOR

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 186 din 04.06.2024 prelungit
CARTE DE IDENTITATE PROPRIETAR
DECLARAȚIE NOTARIALĂ pentru elaborare PUZ
EXTRASE DE CARTE FUNCİARĂ NR. 40562, 44445 și 42640 REȘIȚA
EXTRASE DE PLANURI CADASTRALE CARTE FUNCİARĂ NR. 40562, 44445 și 42640 REȘIȚA

DOCUMENTE CONEXE

ADRESA ARHITECTULUI ȘEF AL CONSILIULUI JUDEȚEAN CARAȘ-SEVERIN nr. X.A/15788 din 06.08.2025
AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF AL PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI REȘIȚA nr. 40 din 24.07.2025
planșa U3 REGLEMENTĂRI URBANISTICE anexă la AAS 02 din 21.03.2025 vizată de P.M.REȘIȚA
AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 29 din 26.06.2024
RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI nr. 56661 din 25.06.2024 și 59925 din 15.07.2025
PLAN DE ACȚIUNI pentru CF nr. 40562, 44445 și 42640 REȘIȚA
DOVADA PLĂȚII- TARIF REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA

STUDII DE FUNDAMENTARE

PLAN TOPOGRAFIC RECEPȚIONAT OCPI, însoțit de PV nr. 806 din 13.09.2024- CF nr. 40562, 44445 și 42640
STUDIU GEOTEHNIC nr. 7145/2024, generat de amplasamentul studiat, verificat la cerința Af

AVIZE ȘI ACORDURI

AVIZ APĂ-CANAL nr.R 241c/CPGA 199 din 31.07.2024 emis de AQUACARAȘ SA
AVIZ CURENT ELECTRIC nr. 24454135 din 09.08.2024 emis de REȚELE ELECTRICE BANAT SA
AVIZ GAZ nr. 214710488 din 18.07.2024 emis de DELGAZ GRID SA
NOTIFICARE nr. 7489 din 02.10.2024 emisă de DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ CARAȘ-SEVERIN
PUNCT DE VEDERE SECURITATE LA INCENDIU nr. 3.428.298 din 10.10.2024 emis de INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ „SEMENIC” CARAȘ-SEVERIN
AVIZ nr. 64726 din 27.07.2024/ 19.09.2024 emis de COMISIA DE CIRCULAȚII din cadrul PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI REȘIȚA
AVIZ nr. 278277 din 06.05.2024 emis de BIROUL RUTIER din cadrul INSPECTORATULUI DE POLIȚIE JUDEȚEAN CARAȘ-SEVERIN, MAI
AVIZ nr. 18642 din 14.07.2025 emis de SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE nr. 264 din 30.06.2025 emisă de AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU MEDIU ȘI ARII PROTEJATE CARAȘ-SEVERIN
ACORD nr. 62587 din 17.07.2024 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA prin DIRECȚIA PENTRU ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

PIESE SCRISE

BILANȚ TERITORIAL
VOLUMUL I. MEMORIU DE PREZENTARE
CAPITOLUL I | INTRODUCERE
I.1 DATE DE RECUNOAȘTERE
I.2 OBIECTUL LUCRĂRII
I.3 SURSE DE DOCUMENTARE ȘI BAZA LEGALĂ



CAPITOLUL II | STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- II.1 EVOLUȚIA ZONEI
- II.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE
- II.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL
- II.4 CIRCULAȚIA
- II.5 OCUPAREA TERENURILOR
- II.6 ECHIPAREA EDILITARĂ
- II.7 PROBLEME DE MEDIU
- II.8 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

CAPITOLUL III | PROPUNERE DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- III.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
- III.2 PROPUNERI ALE PUG
- III.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL
- III.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI
- III.5 ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ- REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI
- III.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE
- III.7 PROTECȚIA MEDIULUI
- III.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

CAPITOLUL IV | CONCLUZII. MĂSURI ÎN CONTINUARE

- IV.1 ÎNSCRIEREA ÎN PREVEDERILE PUG APROBAT
- IV.2 CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE CARE SĂ SUSȚINĂ IMPLEMENTAREA PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE PROPUȘ
- IV.3 PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE
- IV.4 APRECIERI ALE ELABORATORULUI PUZ

VOLUMUL II. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CAPITOLUL I | DISPOZIȚII GENERALE

- I.1 ROLUL RLU
- I.2 BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII
- I.3 DOMENIILE DE APLICARE

CAPITOLUL II | REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- II.1 REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT
- II.2 REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC
- II.3 REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII
- II.4 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII
- II.5 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ
- II.6 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII
- II.7 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

CAPITOLUL III | ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

CAPITOLUL IV | PREVEDERI LA NIVELUL ZONEI FUNCȚIONALE

CAPITOLUL V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

PIESE DESENATE

PLANȘA U1. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	scara 1:5 000
PLANȘA U2. SITUAȚIA EXISTENTĂ	scara 1:500
PLANȘA U3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE	scara 1:500
PLANȘA U4. MOBILARE URBANĂ	scara 1:500
PLANȘA U5. REGLEMENTĂRI CIRCULAȚII	scara 1:500
PLANȘA U6. REGLEMENTĂRI EDILITARE	scara 1:500
PLANȘA U7. CIRCULAȚIA TERENURILOR	scara 1:500
PLANȘA U8. ILUSTRARE URBANISTICĂ	scara 1:-

ROMANIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
PRIMĂRIA MUNICIPIUL REȘIȚA
NR. 50248 din 03/06/2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 186 din 04, 06, 2024

În scopul: PLAN URBANISTIC ZONAL- CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ

Ca urmare a cererii adresate de ENACHE GLORIA, cu domiciliul în județul Caras-Severin, municipiul Resita, satul -, sector -, cod poștal -, strada P-TA 1 DECEMBRIE 1918 , nr. -, bl. -, sc. 2, et. -, ap. 9, telefon/fax 0723616337, e-mail -, înregistrată la nr. 50248 din 03/06/2024,

pentru imobilul ☐ teren și/sau ☐ construcții situat în județul Caras-Severin, municipiul Resita, satul -, sector -, cod poștal -, strada , nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin CARTEA FUNCİARĂ 40562 rResita,44445 Resita,42460 Resita, NR. TOPO 40562, 44445,42640, NR. CADASTRAL -,

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

1. Se va specifica locația terenului/construcției: Terenul/construcțiile se află în intravilanul Municipiului Reșița, în afara zonei de protecție a monumentelor istorice.

2. Proprietatea terenului/construcției, din extrasul CF: Imobil în proprietatea ENACHE GLORIA conform extras CF nr.40562 Resita, BEG CRISTIAN -RAULcu drept de uzufruct viager BEG GHEORGHE și BEG LUMINIȚA SIMONA conform extras CF nr.44445 Reșița, BEG CRISTIAN -RAULcu drept de uzufruct viager BEG GHEORGHE și BEG LUMINIȚA SIMONA conform extras CF nr.42640 Reșița

2. REGIMUL ECONOMIC:

1.FOLOSINȚĂ ACTUALĂ, din extrasul CF: teren curți construcții

UTR3_V

UTR3 "V" - ZONE VERZI, PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, PERDELE DE PROTECȚIE FUNȚIUNI ADMISE/ COMPLEMENTARE

Zona spații verzi, perdele de protecție (SV) cuprinde

Subzona spații verzi - scuaruri, parcuri (SV);

Subzona perdele de protecție a căilor de comunicație, unităților de producție, gospodărie comună (Vp), care poate fi combinată cu funcțiunea de pădure parc;

Subzona spațiilor verzi aparținând de locuințe (Lv)

Subzona terenurilor și a clădirilor pentru sport (Sp)

Subzona zonelor de agrement – ștranduri, poieni pe malul Lacului Secu (Sa)

Subzona pădurilor- parc (Pp)

UTILIZĂRI ADMISE

- amenajări de parcuri, cu suprafețe de peste 1 ha, care pot cumula și funcțiuni suplimentare – grădină zoologică, sau spații de odihnă, recreere și joacă, parc dendrologic

- scuaruri urbane, sau insule de locuri de joacă, odihnă în cadrul zonelor de locuit.

- zone agrement și recreere în izocrona de 30 minute – Lacul Secu, noi propuneri.

- amenajări pentru sport și recreere, inclusiv dotări aferente- stadioane, săli de sport, bazine de înot și ștranduri, terenuri de tenis, inclusiv vestiare și grupuri sanitare, cabine.

- perdele de protecție spre arterele publice, căi ferate, între zone funcționale incompatibile – perdele cu plantație de protecție, pe mai multe nivele de înălțime (minim 10m lățime)

- pădure-parc cu rol complex de odihnă și protecție sanitară a localității, sau rol de stabilizare a versanților și reducerea eroziunii solului, combinată cu alei de promenadă, rețele de canalizare pluvială, praguri de reținere a aluviunilor din amonte, iluminat stradal și mobilier urban.

- suprafețe verzi în cadrul nodurilor rutiere majore și zone limitrofe

- obiecte monumente ale naturii - platani de peste 100 ani, sau arborele de plută, ginkgo biloba.

- Zone de reconstrucție ecologică, plantații de fixare a terenurilor peste foste halde de steril, sau de deșeuri.

- Pentru zona de pădure parc, se admit alei de promenadă, lucrări de amenajare colectare ape pluviale, decantare aluviuni, iluminat public, mobilier urban, igienă și puncte de urmărire a siguranței cetățenilor.

- În zona de sport, se admit construcții complementare funcțiunii dominante, cum ar fi - spații comerț cu SC sub 100mp, săli de sport, patinoar, piste de biciclete, patine cu roțile, trotinete, locuri de joacă pentru grupe de vârstă selective pentru copii, pavilioane de maxim 100mp, amfiteatre în aer liber, pergole, mobilier urban, tribune pentru festivități sau serbări câmpenești, parcuri aferente zonei sportive. De asemenea, se admit construcții ale rețelelor edilitare, marcate în spații verzi sau integrate compozițional altor construcții mai ample, cât și trasee magistrale de rețele edilitare

- Orice primă reducere cu suprafețe construite, dalaje și parcuri pentru vizitatori, a suprafeței actuale de parc, cu construcții în limita POT acceptat de 10%, nu permite diminuarea în continuare a suprafeței rămase, în mod repetitiv.

- Nu se include în bilanțul zonelor verzi suprafața înierbată, sau cu plantații de pomi, menținută ca suprafață verde aferentă locuitorilor, din cadrul cartierelor rezidențiale (necesar cf norme urbanistice - 2mp/locuitor) (Lv)

2. CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII

- Suprafața ocupată de spații verzi va cuprinde plantații cu vegetație diversă, autohtonă, sau adaptată la clima locală, pe principii ecologice, pentru asigurarea unor costuri de întreținere redusă și pentru a favoriza ecosistemele locale;

- Perdelele de protecție între zone industriale poluante și zona de locuit se vor alcătui din specii rezistente la nocivități - plop, tei, arțar;

- Nu se admit tăieri de arbori existenți, ajunși la vârstă matură, decât în cazuri speciale, când periclitează siguranța trecătorilor, circulația auto, sau structura clădirilor învecinate. Orice tăiere se va face cu avizul Agenției de protecția mediului CS și a Ocolului silvic Reșița. Se admit lucrări de amenajamente silvice în pădurile din intravilan, de curățire, întinerire, dar cu avizul Ocolului silvic Reșița.

- În jurul platanilor considerați monumente ale naturii se instituie rază de protecție echivalentă cu 1,5m+proiecția coroanei, unde nu se acceptă nici o construcție, sau amenajări de dalaje, carosabile, cu îmbrăcăminte impermeabilă. Se admit pavaje perforate, sau grile de protecție a tulpinii până la H=1,20m. Se admit cosmetizări ale coroanelor, dar nu se admite tăierea acestor arbori.

3. REGIMUL TEHNIC:

UTR nr.3 conform PUG Municipiul Reșița

STEREN=294 mp conform extras de CF nr.40562 Resita, 312 mp extras CF nr.44445 Resita, 53mp conform extrasCF nr.42640 Resita

4. REGIM ACTUALIZARE:

Documentație urbanistică Plan Urbanistic Zonal aprobată prin HCL

NOTĂ *

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

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

* Se vor respecta prevederile Codului Civil.

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

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

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

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

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

"PLAN URBANISTIC ZONAL- CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA"

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

5. 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: **AGENTIA PROTECTIA MEDIULUI CARAS-SEVERIN** cu sediu în Resita, str. Petru Maior, nr.73

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

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

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al 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.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE

- va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) D.T.A.C./D.T.O.E./D.T.A.D., după caz (2 exemplare originale)

☐ c1) documentația tehnică - D.T. și pentru acordul/autorizația administratorului drumului executat pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă

☐ 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 (copie):

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

☐ Alte avize/acorduri

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ -

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ -

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☐ -

☐ -

d.2) avize și acorduri privind: cf. Legea 307/2006, HG 571/2016, HG 862/2016, Ordin 129/2016 OMS 119/2014

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3) Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

☒ AVIZ DE OPORTUNITATE☒ Extrasul CF 40562 se va prezenta fără înscrisul privind blocarea acestuia la notar d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):☐ Studiu Topografic plan de amplasament si delimitare vizat OCPI☐ Studiu geotehnic☐ Respectarea cerințelor de performanță energetică☐ Studiu privind fezabilitatea dpdv economic, tehnic, a mediului înconjurător

d.5) Raport de expertiză tehnică pentru lucrări de intervenție la construcții existente - consolidare, modificare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație -

d.6) Raport de audit energetic pentru lucrări de intervenție la clădiri existente în vederea creșterii performanței energetice

d.7) Referatele de verificare a documentației privind asigurarea cerințelor esențiale de calitate în construcții, corespunzător categoriei de importanță a construcției

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

☐ -

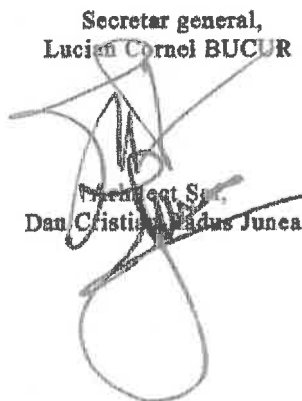
e) Punctul de vedere/Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

f) Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii. Prolungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia.

Primar,
Ioan POFA

L.S.

Secretar general,
Lucian Cornei BUCURArhitect Șef,
Dan Cristinel Pădus Junea

Elaborat: numar exemplare 2

Achitat taxa de: 15 lei, conform Chitanței nr. 41000863 din 03/06/2024.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de ____/____/____.

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

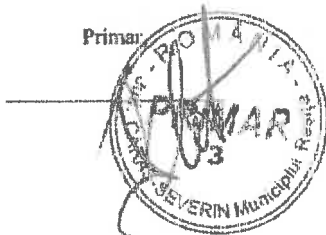
se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

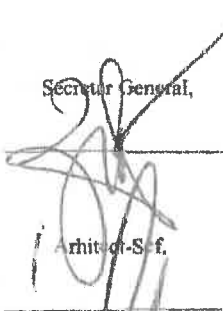
de la data de 04.06.2025 până la data de 04.06.2026

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

Primar



Secretar General,



Arhitect Șef,

Data prelungirii valabilității: 21.05.2025

Achitat taxa de: 4,50 lei, conform Chitanței/O.P. nr. 41000852 din 20.05.2025

Transmis solicitantului la data de ____/____/____ direct/prin poșta.

SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
STUPARU ISABELLA ȘI POPESCU RODICA

Declarăm în conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, că suntem de acord și consimțim ca notarul public instrumentator în calitate de operator de date cu caracter personal și personalul auxiliar al biroului notarial, să prelucreze, să stocheze în condiții de siguranță datele noastre cu caracter personal, date ce sunt transmise prin orice mijloc de comunicare inclusiv prin e-mail și care au legătură directă ori implicită cu instrumentarea actului sau procedurii notariale pe care o solicităm a fi îndeplinită.....

Tehnoredactat la **SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ STUPARU**
ISABELLA ȘI POPESCU RODICA, din Reșița, într-un exemplar original care
 rămâne în arhiva biroului notarial și 2 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva
 biroului notarial și un exemplar a fost eliberat părților.....

Autentificarea pe verso,

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
STUPARU ISABELLA ȘI POPESCU RODICA
Licența de funcționare nr.93/2022
Sediul REȘIȚA, P-ța Traian Vuia, bl.1, sc.1, parter, apt.3-4
Județul Caraș-Severin
Tel/Fax: 0255/220800
E-mail : stuparupopescu@gmail.com

Încheiere de autentificare numărul 1490
Anul 2024, luna 07, ziua 25

În fața mea **STUPARU SIMONA ISABELLA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

- 1) **BEG GHEORGHE**, domiciliat în mun.Reșița, str.Ion Creangă nr. 3, județul Caraș-Severin, identificat prin carte de identitate seria KS, numărul 800632 / 2024, eliberată de SPCLEP Reșița, cod numeric personal 1610711113675, în nume propriu ;
- 2) **BEG LUMINIȚA-SIMONA**, domiciliată în mun.Reșița, str.Ion Creangă nr. 3, județul Caraș-Severin, identificată prin carte de identitate seria KS, numărul 495053 / 2014, eliberată de SPCJEP CARAȘ-SEVERIN , cod numeric personal 2690816113688 , în nume propriu ;
- 3) **BEG CRISTIAN-RAUL**, domiciliat în mun.Reșița, str.Ion Creangă nr.3, județul Caraș-Severin, identificat prin carte de identitate seria KS numărul 733573/2022, eliberat de SPCLEP Reșița , cod numeric personal 5000627115176, în nume propriu ;

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și cele --- anexe

În temeiul articolului 12, litera b, din Legea numărul 36/1995 republicată;

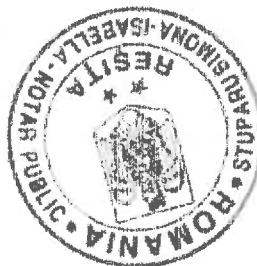
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul de 85 lei + TVA, cu bon fiscal numărul 18 / 2024

NOTAR PUBLIC,
S.S.STUPARU SIMONA ISABELLA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 exemplare, de STUPARU SIMONA ISABELLA, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul

NOTAR PUBLIC,
STUPARU SIMONA ISABELLA





EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 40562 Reșița

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Caras-Severin, UAT Reșița, Loc. Resita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	40562	294	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
33774 / 16/10/2013		
Hotarare Judecatoreasca nr. 276, din 09/07/2008 emis de TRIBUNALUL CARAS SEVERIN (hotarare judecatoreasca nr. 284/A/09-12-2008 emis de CURTEA DE APEL TIMISOARA; hotarare judecatoreasca nr. 1215/25-02-2010 emis de INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE; PAD avizat de OCPI la 04.10.2013);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 40562 a imobilului cu numarul cadastral 40562/Resita, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 5814 (identificator electronic 35502) inscris in cartea funciara 3340--RESITA ROMANA (identificator electronic 35502);	A1
42340 / 30/12/2013		
Act Notarial nr. 5530, din 19/12/2013 emis de Neamtu Cornelia;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ENACHE GLORIA, nec., bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

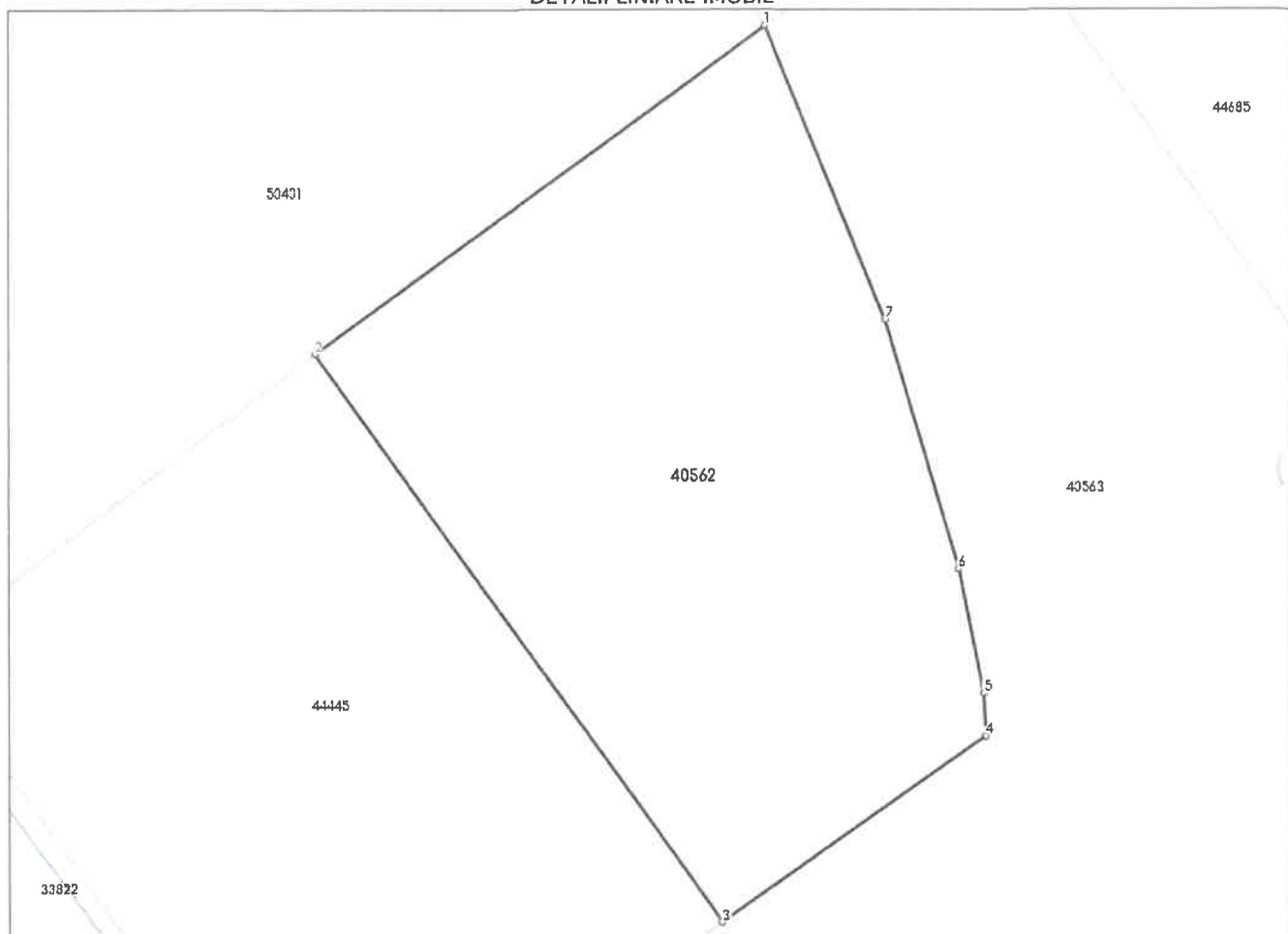
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
40562	294	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	294	-	-	-	Lot 1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	16.807
2	3	21.107
3	4	9.791
4	5	1.293
5	6	3.832
6	7	7.831

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	1	9.583

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

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

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

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

Data și ora generării,

15/07/2025, 15:44

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 44445 Reșița

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Caraș-Severin, UAT Reșița, Loc. Resița

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	44445	312	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
21112 / 10/05/2018			
Act Administrativ nr. 15974, din 10/04/2018 emis de BCPI RESITA;			
B1	se actualizeaza CFE 35704 Resita (provenita din CF 2816 Resita Romana) in sensul ca i se atribuie imobilului identificator cadastral electronic nou CFE 44445 UAT Resita.		A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE-in seria rangului incheierea CF nr. 44556/11.12.2015-intretinere-act notarial nr. 5598/09.12.2015 emis de Neamtu Cornelia, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BEG CRISTIAN-RAUL , minor		A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
21112 / 10/05/2018			
Act Administrativ nr. 15974, din 10/04/2018 emis de BCPI RESITA;			
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER-in seria rangului incheierea CF nr. 44556/11.12.2015-intretinere-act notarial nr. 5598/09.12.2015 emis de Neamtu Cornelia, cota actuala 1/1 1) BEG GHEORGHE , si sotia 2) BEG LUMINITA SIMONA		A1
C2	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: -in conditiile art. 2256 coroborat cu disp. art. 2249 si 2386 pct 4 din Codul civil. 1) BEG GHEORGHE , si sotia 2) BEG LUMINITA SIMONA		A1
C3	se noteaza obligatia de intretinere i in favoarea lui 1) BEG GHEORGHE , si sotia 2) BEG LUMINITA SIMONA		A1

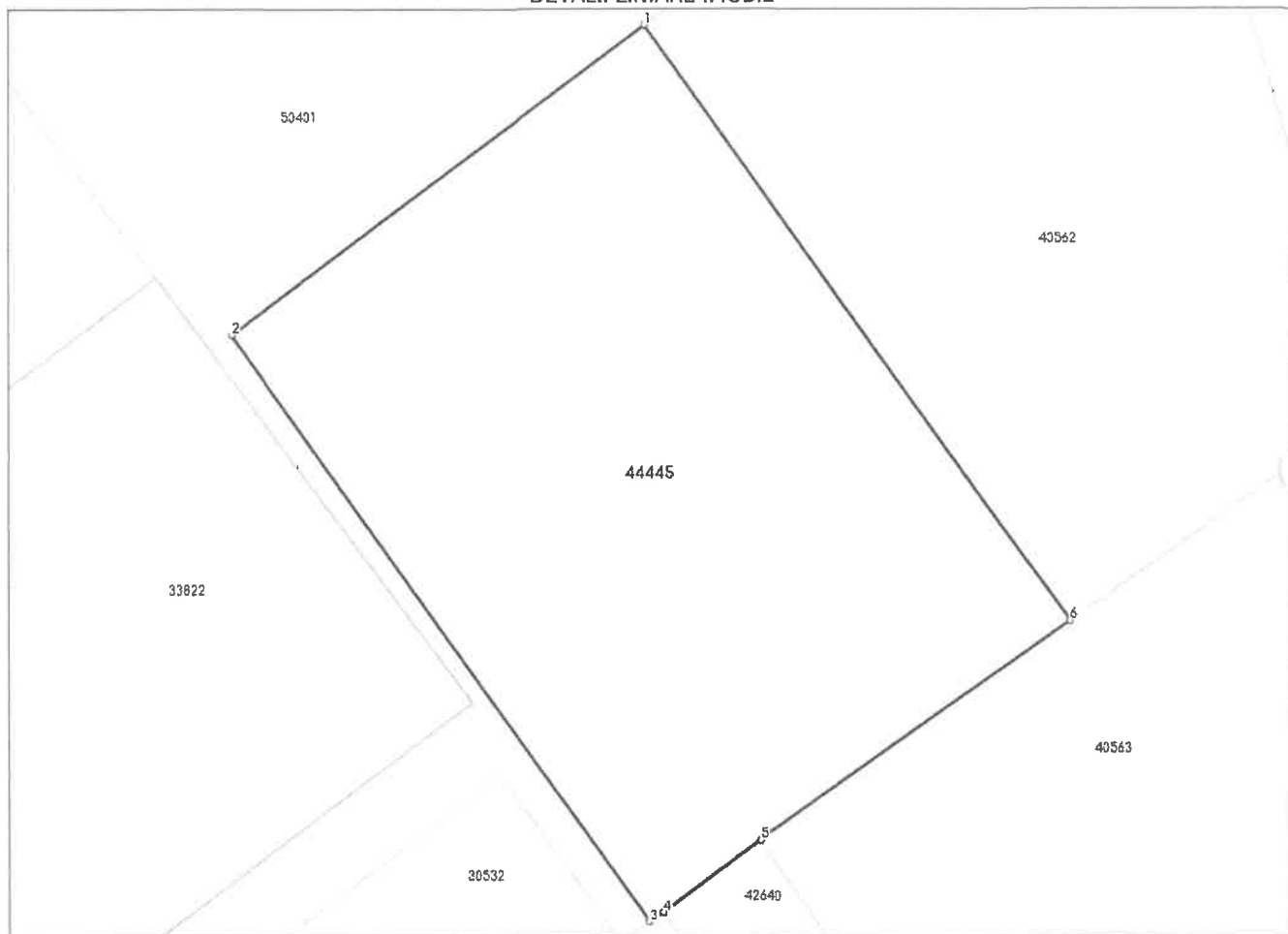
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
44445	312	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	312	-	-	(152-153) b/2/2	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.879
2	3	20.78
3	4	0.468
4	5	3.499
5	6	10.965
6	1	21.107

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

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

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

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

Data și ora generării,

15/07/2025, 15:44

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 42640 Reșița

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:14661 UAT Resita
Nr. cadastral vechi:5815
Nr. topografic:R 212/1/1/b/10/b/2

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Caraș-Severin, UAT Reșița, Loc. Resita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	42640	53	Teren neimprejmuț;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
44550 / 11/12/2015		
Act Notarial nr. 5598, din 09/12/2015 emis de Neamtu Cornelia;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE întreținere, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) BEG CRISTIAN RAUL , ,minor ,fiu	A1
21117 / 10/05/2018		
Act Administrativ nr. 17097, din 17/04/2018 emis de BCPI RESITA;		
B3	se noteaza - actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului IE 42640 RESITA conform documentatiei receptionata in data de 18.05.2018 de OCPI C-S	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
44550 / 11/12/2015		
Act Notarial nr. 5598, din 09/12/2015 emis de Neamtu Cornelia;		
C1	Intabulare, drept de UZUFRUCT VIAGER 1) BEG GHEORGHE , si sotia 2) BEG LUMINITA SIMONA	A1
C2	Intabulare, drept de UZUFRUCT VIAGER 1) BEG GHEORGHE , si sotia 2) BEG LUMINITA SIMONA	A1
C3	se inscrie obligatia de întreținere in favoarea lui 1) BEG GHEORGHE , si sotia 2) BEG LUMINITA SIMONA	A1

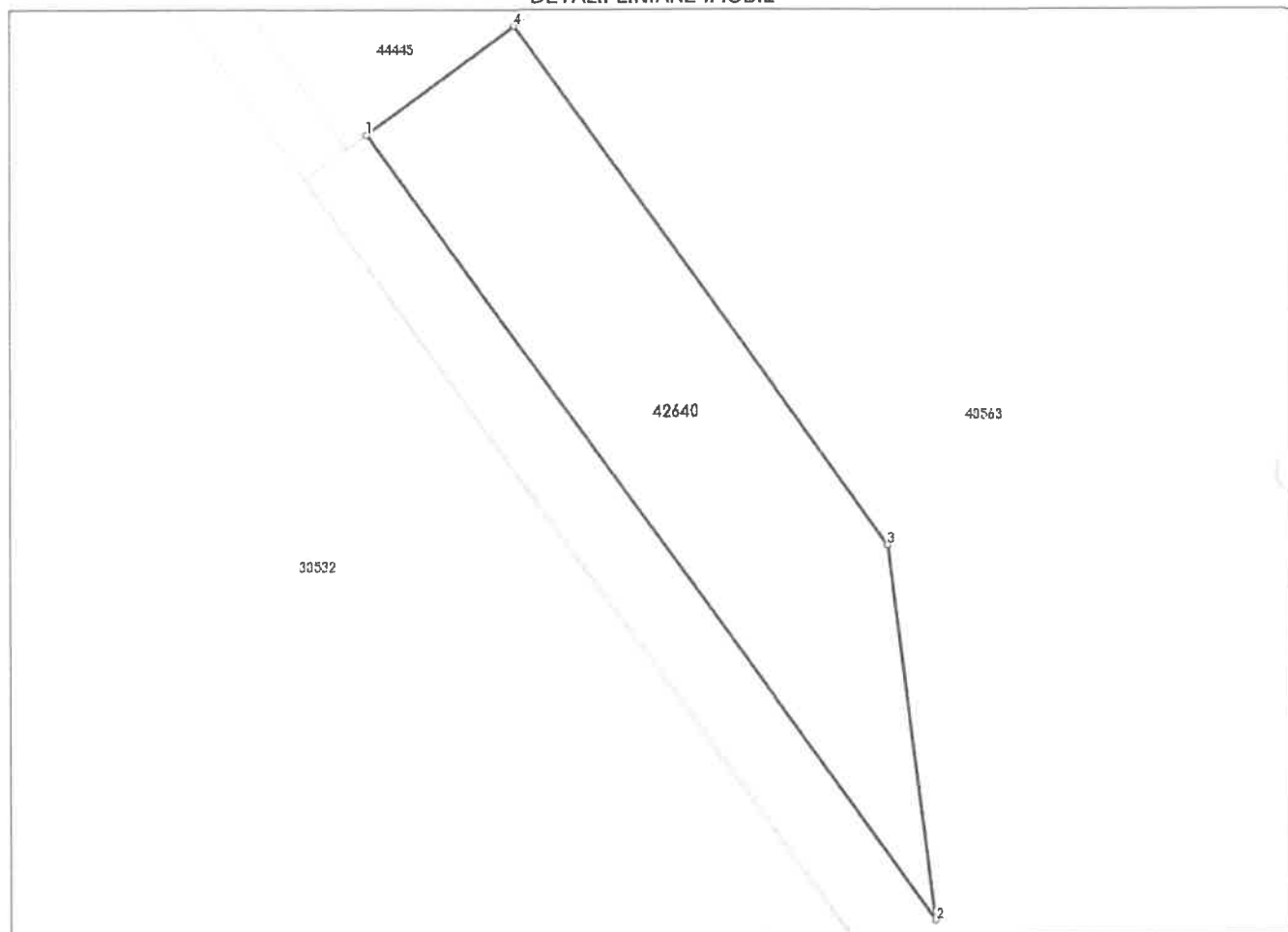
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
42640	53	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	53	-	-	R 212/1/1/b/10/ b/2	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	18.498
2	3	7.202
3	4	12.2
4	1	3.499

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

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

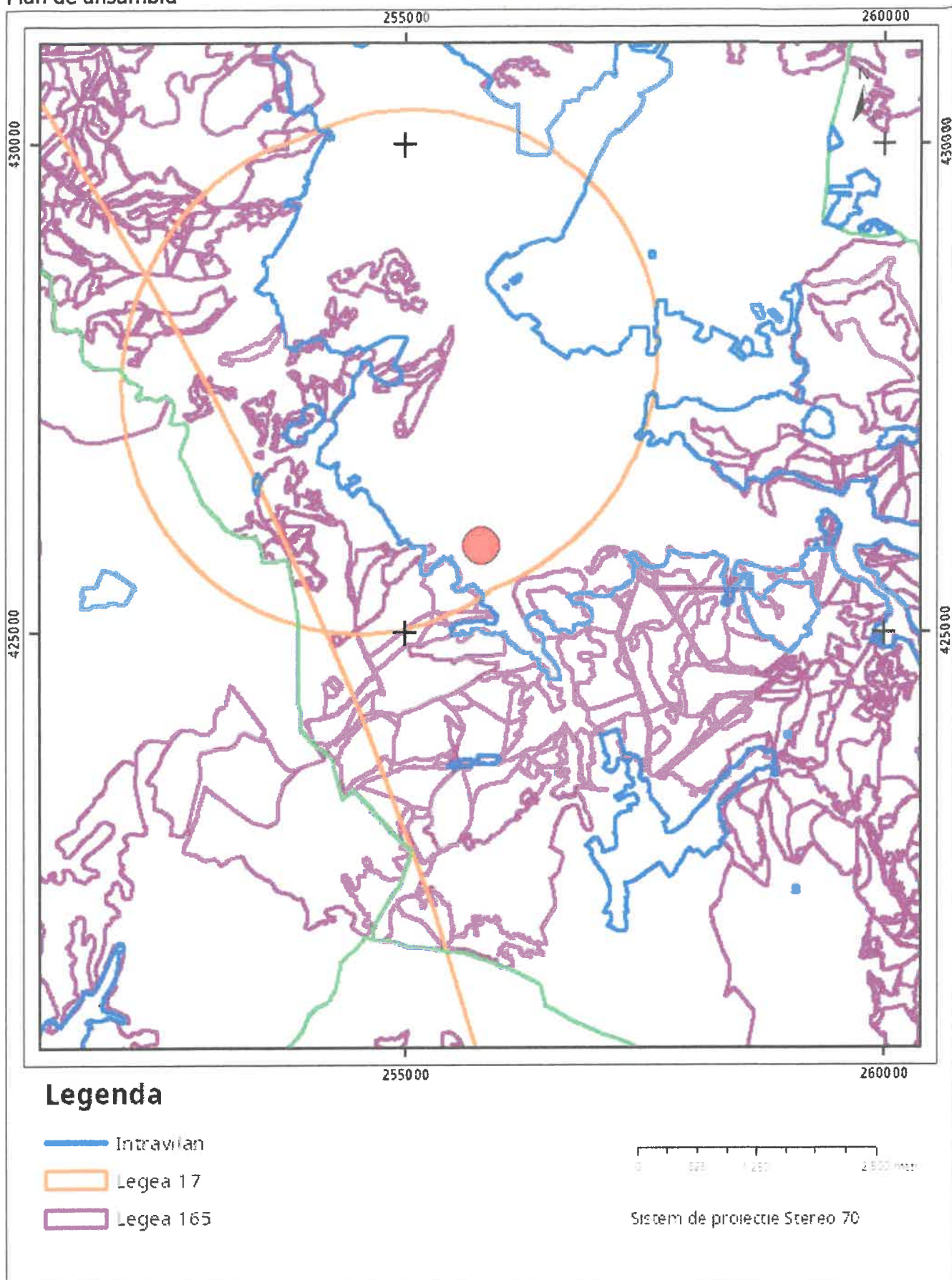
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru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

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

Data și ora generării,

15/07/2025, 15:44

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 04-10-2013
Data și ora generării: 15-07-2025 15:48

Cod verificare



100191668351

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 40562, UAT Reșița / CARAȘ-SEVERIN,
 Loc. Resita

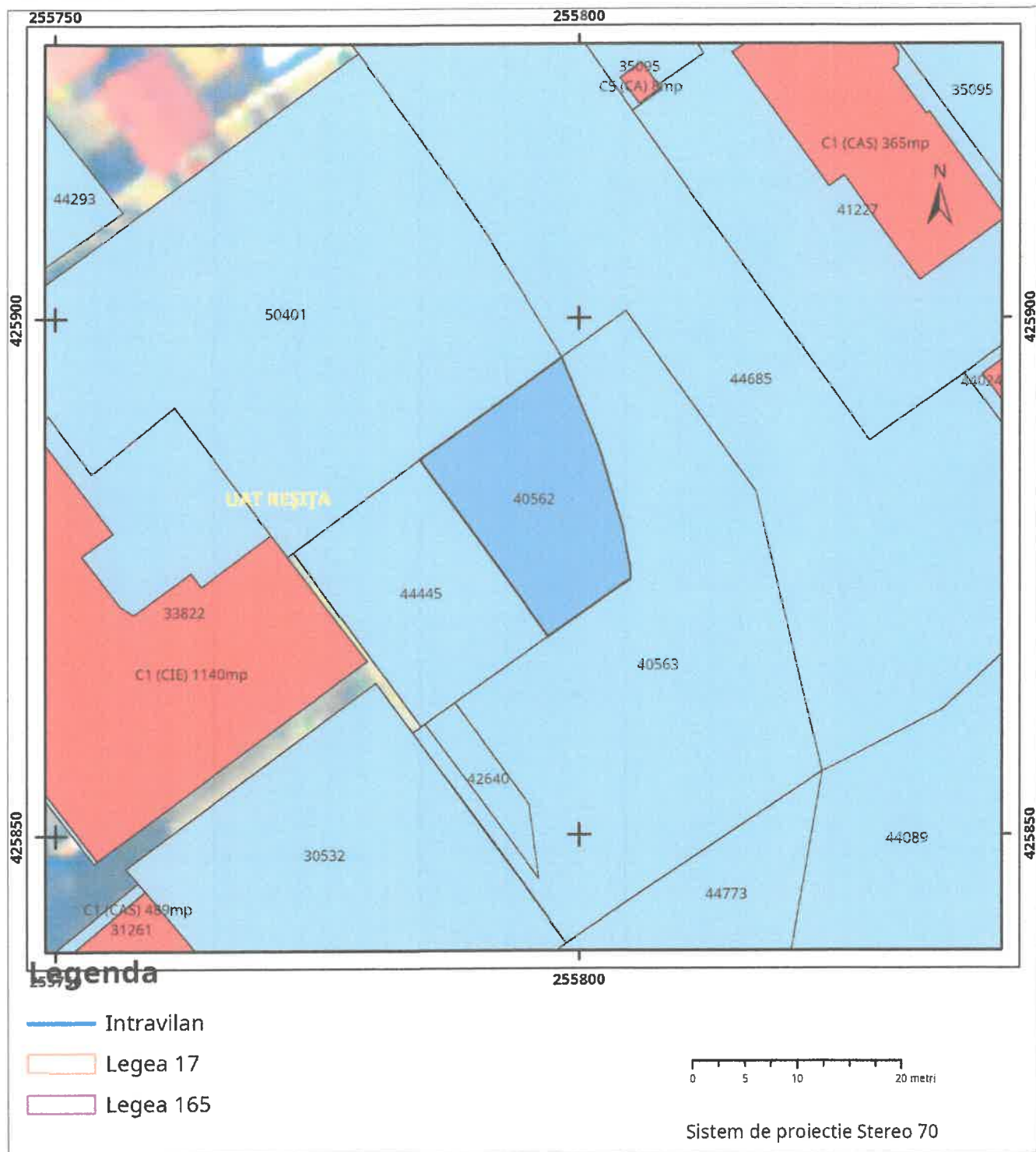
Nr.cerere	32136
Ziua	15
Luna	07
Anul	2025

Teren: 294 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 294mp

Plan detaliu



Cod verificare



100191668350

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 44445, UAT Reșița / CARAȘ-SEVERIN,
Loc. Resita

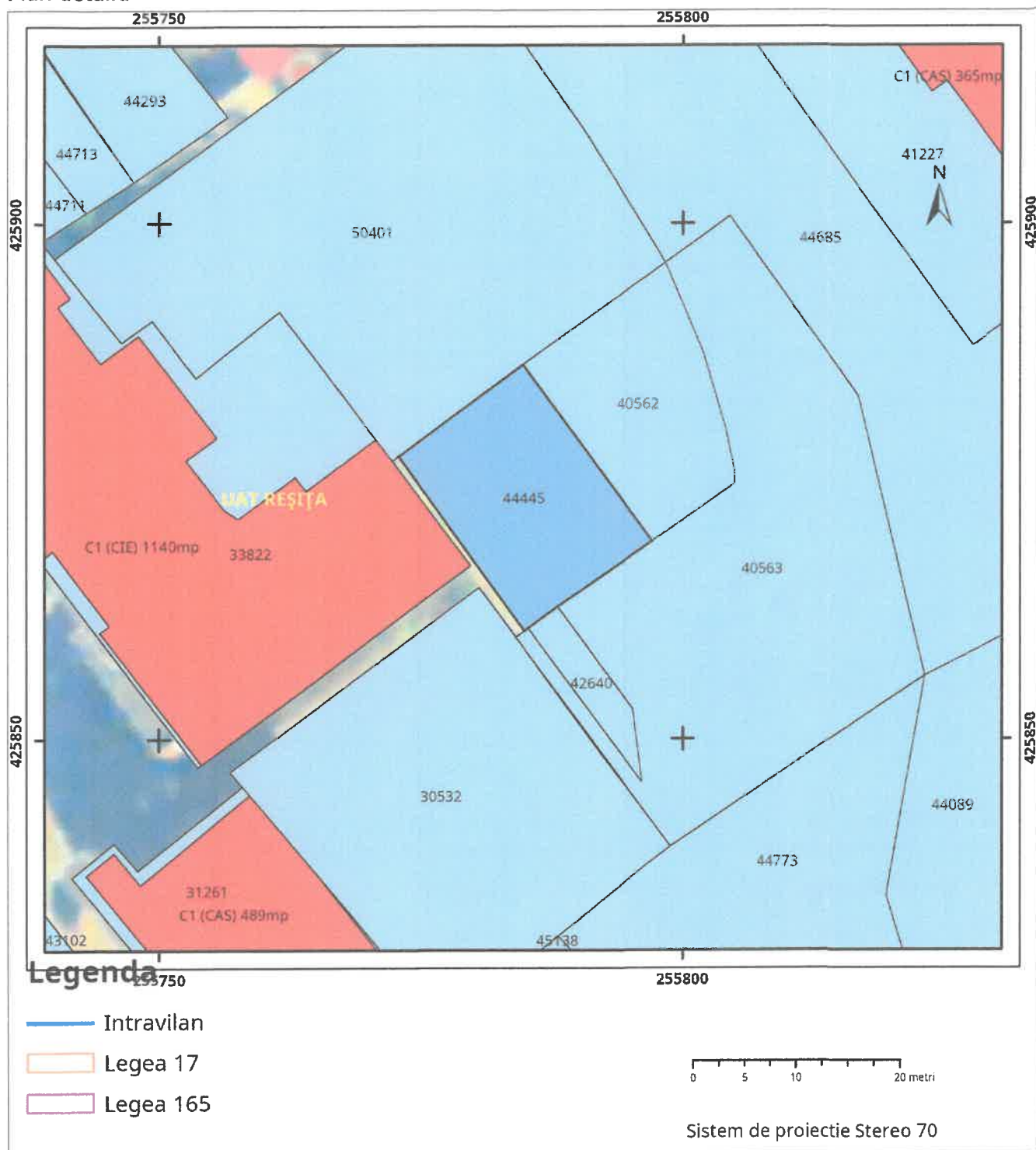
Nr.cerere	32137
Ziua	15
Luna	07
Anul	2025

Teren: 312 mp

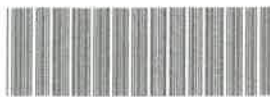
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 312mp

Plan detaliu



Cod verificare



100191669021

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 42640, UAT Reșița / CARAȘ-SEVERIN,
Loc. Resita

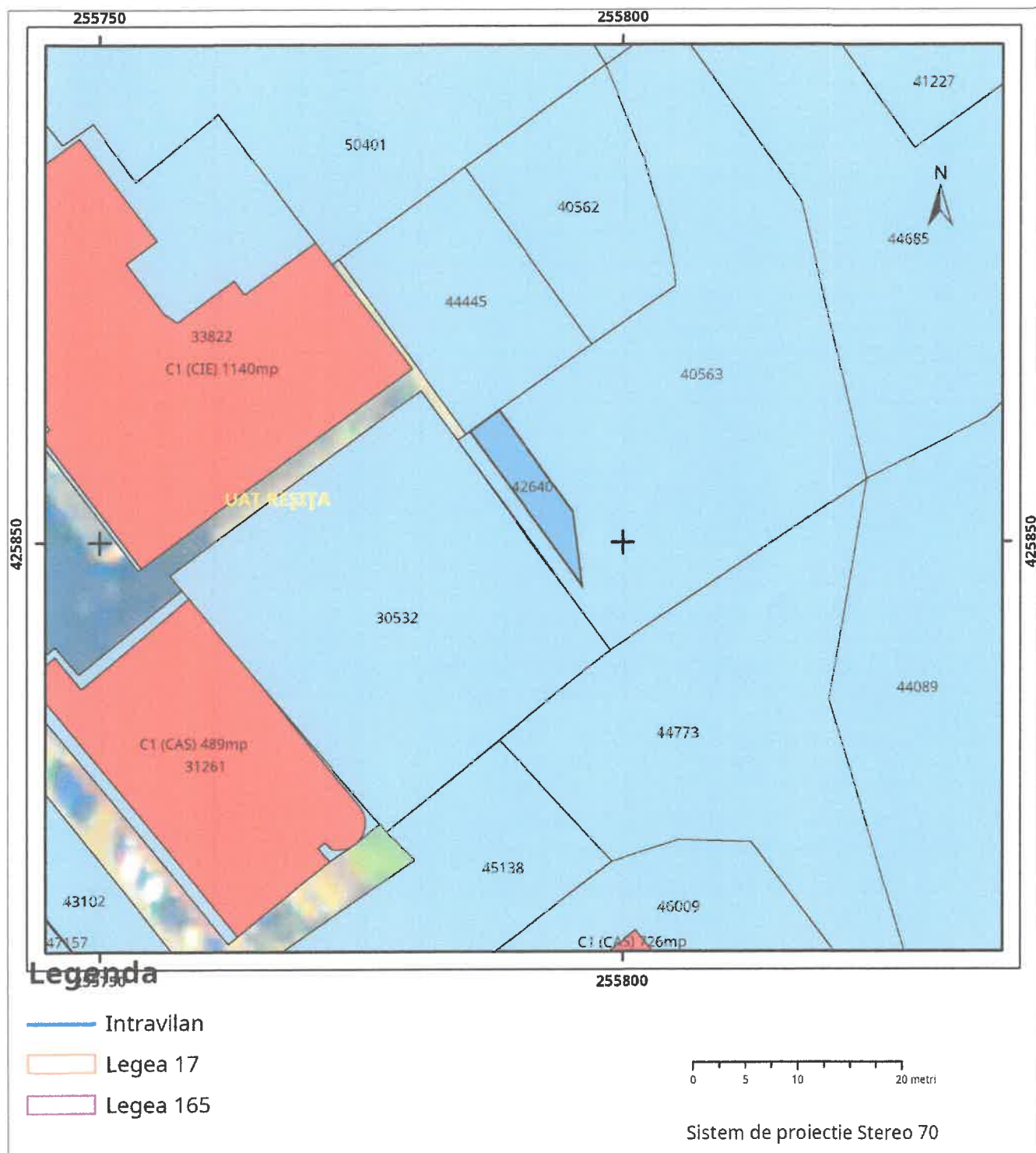
Nr.cerere	32135
Ziua	15
Luna	07
Anul	2025

Teren: 53 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 53mp

Plan detaliu





ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
CONSILIUL JUDEȚEAN

Piața 1 Decembrie 1918, nr. 1, 320084, REȘIȚA
Tel: +40 (0)255 211420.1 Fax: +40 (0)255 211127
E-mail: cjes@cjes.ro, www.cjes.ro, CUI 3227890



ARHITECT ȘEF
COMPARTIMENTUL AUTORIZĂRI CONSTRUCȚII, AVIZEL DOCUMENTAȚII DE URBANISM
NR. X.A. 15788/06.08.2025

Către,

Doamna Gloria ENACHE ,
Județul Caraș- Severin, Municipiul Reșița, Strada Piața 1 Decembrie 1918 Nr. 9, Sc.2, Ap.4

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată la Consiliul Județean Caraș-Severin cu nr. 15788/01.06.2025, în vederea emiterii avizului Arhitectului Șef al Județului, vă informăm că, în conformitate cu Anexa 1 "CATEGORII DE DOCUMENTAȚII DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM. COMPETENTE DE AVIZARE ȘI DE APROBARE A ACESTORA", a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, vă restituim un exemplar din cele două exemplare ale documentației de **"PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ"** - proiectant: B.I.A. MIHAELA COPIA – coordonator : arhitect Adela Cornelia Petreanu, proiect nr. 465/2024, întrucât nu se încadrează în nicio categorie prevăzută de lege pentru competența de avizare a acestei documentații, așadar nu este necesar Avizul Arhitectului Șef al Județului.

Cu stimă,

p. PREȘEDINTE,
Ioan CRINA
VICEPREȘEDINTE

ARHITECT ȘEF,
Luminița - Garofița MUNTEANU

LO 2EX 1ANEXĂ

F7 – Aviz Plan Urbanistic Zonal eliberat de Primăria Municipiului Reșița

ROMÂNIA

JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA

DIRECȚIA URBANISM

Piața 1 Decembrie 1918, Nr. 1A
Telefon 0255 210 951



APROBAT,

PRIMAR

POPA OAN

Ca urmare a cererii adresate de ENACHE GLORIA, înregistrată la nr. 60338 din 16.07.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 40 din 24.07.2025

**PENTRU PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ**

GENERAT DE IMOBILUL din

Municipiul Reșița, jud. Caraș-Severin, conform. extras C.F 40562, C:F nr. 44445, C.F nr. 42640
Reșița, Plan de încadrare în zonă/Plan de situație
Suprafața totală teren = 659 mp.

INIȚIATOR

ENACHE GLORIA

PROIECTANT

B.I.A Copia Mihaela

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚA ZONEI STUDIAȚE :

Conform Anexei, *Plan de încadrare în localitate – Situația Existentă*, atașată la prezentul Aviz, teritoriul reglementat urbanistic este delimitat de terenuri aflate în proprietatea altor persoane fizice și terenuri ale administrației publice locale și anume drumuri publice, parc, parcare. Terenurile studiate au o suprafață de 659 mp. și se află în zona funcțională Sv- zona spațiilor verzi, parcuri, complexe sportive, perdele de protecție.

PREVEDERILE P.U.G. – R.L.U. APROBATE :

- UTR : 3 V
- REGIM DE CONSTRUIRE : regim mic de înălțime
- FUNCȚIUNI PREDOMINANTE : zone verzi, parcuri, complexe sportive, perdele de protecție
- H = maxim P+2E
- POT = 20%
- CUT = 0,5

PREVEDERILE PROPUSE :

- UTR : 3 IS
- FUNCȚIUNI PREDOMINANTE: instituții, servicii și activități
- REGIM DE CONSTRUIRE : P+2E
- H maxim streșină : 13 m
- H maxim coamă/atic : 15 m
- SUPRAFAȚĂ TEREN: 659 MP
- P.O.T. : maxim 35 %
- C.U.T. : maxim 1
- ZONĂ VERDE: minim 10%
- PARCĂRI : 9 locuri de parcare în incinta parcelei din care 1 loc pentru dezabilitați

REGULI DE AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- Se va asigura 2 m aliniere față de domeniul public
- Funcțiunea dominantă propusă este de clinică medicală în regim P+2E
- POT maxim admis este 35%
- CUT maxim admis 1
- Retragera față de carosabil va fi 6 m

- Retragera laterală Sud = 2 m, retragera laterală Nord = 12 m, retragere față de parcare = 1 m, retragere posterioară = 2 m.
- Amplasarea construcției pe parcelă se va face cu respectarea normelor de igienă, sănătate publică, funcționarea și organizarea cabinetelor medicale și de medicină dentară și radiologie conform normelor în vigoare
- Din punct de vedere al normelor PSI se vor respecta distanțele de siguranță între clădiri conform normativelor în vigoare
- Sunt interzise următoarele activități : orice fel de activități industriale, activități de servicii și producție care generează zgomot, praf, noxe, activități de depozitare, lucrări de terasament și sistematizare verticală care să afecteze spațiile publice sau parcelele adiacente

REGULI CU PRIVIRE LA ACCESELE OBLIGATORII

- Conform legislației în vigoare, orice obiectiv nou propus va avea asigurat un acces carosabil, menținut liber în orice moment pentru intervenție și salvare în caz de incendiu
- Locurile de parcare vor fi prevăzute exclusiv în incintă
- Accesele pietonale se vor realiza prin alei pietonale în interiorul parcelelor după necesități
- Staționarea autovehiculelor se va realiza în interiorul parcelelor
- Este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj de peste 3.5 tone, autobuzelor, remorcilor
- Corelarea cu proiecte de interes public realizate de Primăria Municipiului Reșița.

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

- Înainte de punerea în funcțiune a oricărui obiectiv nou, se impune asigurarea cu alimentare apă, canalizare, energie electrică, ea utilități minime.
- Alimentarea cu apă se va face prin extindere și racordare la rețeaua publică
- Canalizarea se va realiza prin extinderea și racordarea la rețeaua publică
- Alimentarea cu energie electrică se va realiza la rețeaua existentă prin racord subteran
- Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcele vecine
- Alimentarea cu gaze naturale se poate realiza prin racordarea la rețeaua subterană existentă a localității
- Deșeurile menajere și medicale se vor colecta prin contractarea unor firme de profil autorizate

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, conform PV nr. 62261 din data de 23.07.2025, se avizează favorabil proiectul pentru „**PUZ Construire clinică medicală**” .

Prezentul aviz tehnic este valabil numai împreună cu avizele, acordurile, memoriul și planșele prezentate în Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism.

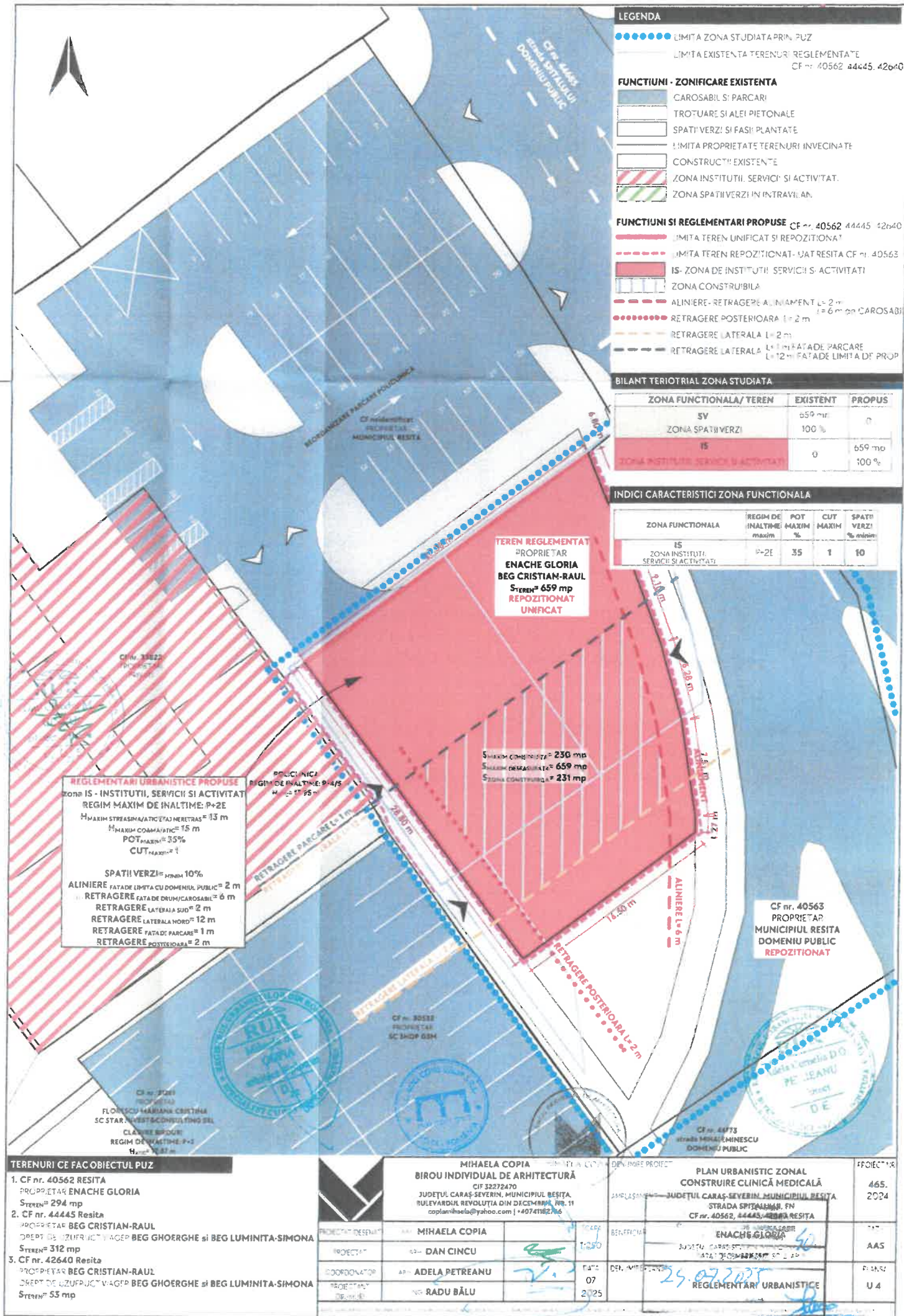
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării documentației de PUZ, așa cum este prevăzută de legislația în vigoare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 186 din 04.06.2024 , emis de Primăria Municipiului Reșița. Pentru emiterea avizului s-a achitat suma de 150 lei conform chitanței nr. 41001207/16.07.2025.

Prezentul aviz tehnic se va transmite beneficiarei ENACHE GLORIA .

ARHITECT ȘEF
JUNEA RĂDUS DAN CRISTIAN





LEGENDA				
●●●●●	LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ			
---	LIMITA EXISTENTA TERENURI REGLEMENTATE		CF nr. 40562 44445 42640	
FUNCTIUNI - ZONIFICARE EXISTENTA				
	CAROSABIL SI PARCARI			
	TROTUARE SI ALEI PIETONALE			
	SPATII VERZI SI FASII PLANTATE			
	LIMITA PROPRIETATE TERENURI INVECINATE			
	CONSTRUCTII EXISTENTE			
	ZONA INSTITUTII, SERVICII SI ACTIVITATI			
	ZONA SPATII VERZI IN INTRAVILAN			
FUNCTIUNI SI REGLEMENTARI PROPUSE CF nr. 40562 44445 42640				
---	LIMITA TEREN UNIFICAT SI REPOZITIONAT			
---	LIMITA TEREN REPOZITIONAT - UAT RESITA CF nr. 40563			
	IS - ZONA DE INSTITUTII, SERVICII SI ACTIVITATI			
	ZONA CONSTRUIBILA			
---	ALINIERE - RETRAGERE ALINIMENT L= 2 m			
---	RETRAGERE POSTERIOARA L= 2 m			
---	RETRAGERE LATERALA L= 2 m			
---	RETRAGERE LATERALA L= 12 m FATADE PARCARE			
---	RETRAGERE LATERALA L= 12 m FATADE LIMITA DE PROP			
BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA				
ZONA FUNCTIONALA/ TEREN	EXISTENT	PROPUSE		
SV	659 mp	0		
ZONA SPATII VERZI	100 %			
IS	0	659 mp		
ZONA INSTITUTII, SERVICII SI ACTIVITATI		100 %		
INDICI CARACTERISTICI ZONA FUNCTIONALA				
ZONA FUNCTIONALA	REGIM DE INALTIME maxim	POT MAXIM %	CUT MAXIM % minim	SPATII VERZI % minim
IS	P-2E	35	1	10

TEREN REGLEMENTAT
PROPRIETAR
ENACHE GLORIA
BEG CRISTIAN-RAUL
STEREN^o 659 mp
REPOZITIONAT
UNIFICAT

STEREN^o COMPLEMENTAR = 230 mp
STEREN^o COMPLEMENTAR = 659 mp
STEREN^o COMPLEMENTAR = 231 mp

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE
Zona IS - INSTITUTII, SERVICII SI ACTIVITATI
REGIM MAXIM DE INALTIME: P+2E
H_{MAXIM} STREASIMULATICE/ALINIERE = 13 m
H_{MAXIM} COMPLEMENTAR = 15 m
POT_{MAXIM} = 35%
CUT_{MAXIM} = 1

SPATII VERZI = MINIM 10%
ALINIERE FATADE LIMITA CU DOMENIUL PUBLIC = 2 m
RETRAGERE FATADE DRUM/CAROSABIL = 6 m
RETRAGERE LATERALA SUD = 2 m
RETRAGERE LATERALA NORD = 12 m
RETRAGERE FATADE PARCARE = 1 m
RETRAGERE POSTERIOARA = 2 m

CF nr. 33822
DOMENIU PUBLIC

CF nr. 30538
PROPRIETAR
SC SHOP G3M

CF nr. 44773
STRADA MIHAILA MINESCU
DOMENIU PUBLIC

CF nr. 40563
PROPRIETAR
MUNICIPIUL RESITA
DOMENIU PUBLIC
REPOZITIONAT

TERENURI CE FAC OBIECTUL PUZ			
1. CF nr. 40562 RESITA PROPRIETAR ENACHE GLORIA STEREN ^o 294 mp	2. CF nr. 44445 Resita PROPRIETAR BEG CRISTIAN-RAUL DEPT DE UZURPUCTI VIAGER BEG GHOERGHE si BEG LUMINITA-SIMONA STEREN ^o 312 mp	3. CF nr. 42640 Resita PROPRIETAR BEG CRISTIAN-RAUL DEPT DE UZURPUCTI VIAGER BEG GHOERGHE si BEG LUMINITA-SIMONA STEREN ^o 53 mp	

MIHAELA COPIA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CIF 32272470 JUDETUL CARAS-SEVERIN, MUNICIPIUL RESITA, BULEVARDUL REVOLUTIA DIN DECEMBRIE NR. 11 coplan@mihaela@yahoo.com +4074182706		PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA JUDETUL CARAS-SEVERIN, MUNICIPIUL RESITA, STRADA SPIRITUALA, FN CF nr. 40562, 44445, 42640 RESITA ENACHE GLORIA JUDETUL CARAS-SEVERIN, MUNICIPIUL RESITA, STRADA SPIRITUALA, FN CF nr. 40562, 44445, 42640 RESITA REGLEMENTARI URBANISTICE		PROIECTOR 465. 2024 AAS U 4
PROIECTOR DESEINAT	MIHAELA COPIA	BENEFICIAR	ENACHE GLORIA	
PROIECTOR	DAN CINCU			
COORDONATOR	ADELA PETREANU			
PROIECTOR	RADU BALU			

TERENURI CE FAC OBIECTUL PUZ

- CF nr. 40562 RESITA
PROPRIETAR ENACHE GLORIA
STEREN^o 294 mp
- CF nr. 44445 RESITA
PROPRIETAR BEG CRISTIAN-RAUL
DREPT DE UZUR ICT YAGER BEG GHOERGHE SI BEG LUMINITA-SIMONA
STEREN^o 312 mp
- CF nr. 42640 RESITA
PROPRIETAR BEG CRISTIAN-RAUL
DREPT DE UZUR ICT YAGER BEG GHOERGHE SI BEG LUMINITA-SIMONA
STEREN^o 53 mp

	MIHAELA COPIA			DENUMIRE PROIECT		PROIECT NR.
	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA			PLAN URBANISTIC ZONAL		465.
	CIF 32272470			CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA		2024
	JUDETUL CARAS-SEVERIN, MUNICIPIUL RESITA			AMPLASAMENT - JUDETUL CARAS-SEVERIN, MUNICIPIUL RESITA		
	BULEVARDUL REVOLUTIA DIN DECEMBRIE, NR. 11			STRADA SPITALULUI, FN		
	coplanmihaela@yahoo.com +40741827166			CF nr. 40562, 44445, 42640 RESITA		
PROIECTAT/DESINAT	ARH. MIHAELA COPIA	SCALA	1:250	BENEFICIAR	ENACHE GLORIA	AAS
PROIECTAT	AD. DAN CINCU	DATA	07	DET. ARHITECTURA	25.07.2025	U 4
COORDONATOR	AD. ADELA PETREANU	DATA	07	DET. ARHITECTURA	25.07.2025	
PROIECTAT/DESINAT	AD. RADU BALU	DATA	07	DET. ARHITECTURA	25.07.2025	

ROMÂNIA

JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA

DIRECȚIA URBANISM

Piața 1 Decembrie 1918, Nr. 1A Telefon 0255 210 951



APROBAT,
PRIMAR
POPA IOAN,

Ca urmare a cererii adresate de ENACHE GLORIA cu adresa în Județul Caraș-Severin, municipiul Reșița, P-ța 1 Decembrie 1918, nr.9, sc.2, ap.4, înregistrată la nr. 55237 din 19.06.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările, se emite următorul aviz:

AVIZ DE OPORTUNITATE

NR. 29 din 26.06.2024

**PENTRU ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL
"PUZ-CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ"**

GENERAT DE IMOBILELE din

Amplasamentul situat în unitatea teritorială de referință UTR 3 conform PUG aprobat prin HCL 92/2011, conform extras CF nr. 40562, CF nr. 44445, CF nr. 42640 Reșița, Plan de încadrare în zonă/ Plan de situație, Suprafața totală teren conf. Extrase CF = 659 mp.

INIȚIATOR

ENACHE GLORIA

PROIECTANT

B.I.A Copia Mihaela

CU RESPECTAREA URMĂTOARELOR CONDIȚII:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Conform Anexei, *Plan de încadrare în localitate – Situația Existentă*, atașată la prezentul Aviz, teritoriul reglementat urbanistic este delimitat de Policlinică, Spitalul Județean de Urgență-Staționar 2, Casa Națională de Asigurări de Sănătate, Direcția de Sănătate Publică, clădire birouri Star Invest, Hotel Rogge, locuințe individuale, parcuri, spații verzi, circulații auto.

Amplasamentul studiat se află în intravilanul Municipiului Reșița, în proximitatea centrului civic al municipiului, iar terenurile sunt neîmprejmuite, libere de construcții, acoperite de vegetație joasă și arbori. Cărtărul studiat este înafara zonei de protecție a monumentelor istorice sau ale naturii, iar conform PUG Municipiul Reșița se află în zona funcțională de spații verzi, parcuri, complexe sportive.

Terenurile propuse spre reglementare sunt situate în apropierea intersecției generată de str. Spitalului, str. Mihai Eminescu și bld. I.L.Caragiale.

2. Cărtările funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți :

- a) Cărtăria funcțională existentă – UTR 3 - zone verzi, parcuri, complexe sportive, perdele de protecție cu funcțiuni complementare– conform Plan Urbanistic General Municipiul Reșița
- b) Funcțională propusă – IS – instituții, servicii și activități

Proiectul de PUZ presupune reglementarea urbanistică a parcelelor pentru construirea unei clinici medicale cu un regim de înălțime de maxim P+2E. Accesul pietonal se va face de pe domeniul public, iar în interiorul parcelei se vor realiza alei pietonale de minim 2 m lățime și minim 50 cm trotuar de gardă încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități.

Accesul auto se va realiza din str. Spitalului și se va asigura minim 1 loc de parcare la 4 angajați din clădirea destinată sănătății, cu o suplimentare de 10%. Spațiile verzi vor fi de tip gazon, arbori, plante decorative.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime si maxime) :

Regim maxim de înălțime P+2E

POT max. = 35%

CUT max. =1

H maxim streșină/atic etaj neretras = 13 m

H maxim coamă = 15 m

Procent minim zonă verde min. 10%

Aliniament la drum L= 6 m

Retragere laterală L = 2 m

Retragere posterioară L = 2 m

Retragere față de parcare L = 1 m

4. Dotări de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților :

- Acces auto se va realiza din strada Spitalului și se va asigura minim 1 loc de parcare la 4 angajați din clădirea destinată sănătății, cu o suplimentare de 10%

- Accesul pietonal se va face de pe domeniul public, iar în interiorul parcelei se vor realiza alei pietonale după necesități, dimensionate de minim 2 m lățime și minim 50 cm trotuar de gardă
- Alimentarea cu apă potabilă se va face prin racord la rețeaua publică de apă existentă pe amplasament
- Canalizarea, evacuarea apelor menajere și meteorice se va face prin racordarea la rețeaua publică existentă deja pe amplasament
- Amenajare de teren zone verzi
- Alimentarea cu energie electrică se va face prin racord subteran la rețeaua subterană existentă pe amplasament
- Alimentarea cu gaze naturale se va face prin bransament la rețeaua existentă pe amplasament

5. Acorduri/ Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ:

- Plan de încadrare în zonă, pe suport topo/cadastral, cu viză OCPI
- Punct de vedere/Act administrativ al autorității pentru protecția mediului
- Aviz Direcția de Sănătate Publică Caraș-Severin
- Aviz ISU Semenic - securitate la incendiu
- Aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale Caraș-Severin
- Aviz SC Rețele Electrice Banat SA
- Aviz SC Delgaz Grid SA
- Aviz SC Aquacaraș SA
- Aviz Comisia de circulație Primăria Reșița
- Aviz Poliția Rutieră Municipiul Reșița – după caz
- Acord Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița
- Aviz Arhitect Șef Consiliul Județean Caraș-Severin

6. Obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului :

Se vor respecta etapele legale de elaborare a documentației de PUZ conform legislației în vigoare.

Prezentul Aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 186 din 04.06.2024 emis de Primăria Reșița.

Pentru emiterea avizului de oportunitate s-a achitat taxa de 150 lei conform chitanței nr.41000963/19.06.2024.

Prezentul Aviz se va transmite direct solicitantului.

ARHITECT ȘEF
JUNEA RĂDUȘ DAN CRISTIAN





Nr. 59925/15.07.2025



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Pentru documentația PLAN URBANISTIC ZONAL: "PUZ- CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ", având amplasamentul în Județul Caraș-Severin, Municipiul Reșița, CF 40562, 44445, 42640 Reșița, inițiator: ENACHE GLORIA, elaborator B.I.A Copia Mihaela cu sediul în Reșița.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism aprobat prin H.C.L. 6/31.01.2018, Procedura de elaborare, avizare și aprobare a Planurilor urbanistice zonale aprobat prin H.C.L. 7/31.01.2018, a Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată și a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Prin Art.11, Capitolul II din Ordinul nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prin Cap. IV, Art. 20 din Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism a fost stabilită obligativitatea întocmirii, la finalizarea procedurii a Raportului Informării și consultării Publicului, care însoțește documentația de urbanism supusă aprobării Consiliului Local.

În conformitate cu Secțiunea a 3-a, Cap.III, din Ordinul 2701/2010 și a Subcapitolului X.II, Art. 66 din Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism, Informarea și consultarea publicului se desfășoară în următoarele etape:

1. Etapa pregătitoare;
2. Etapa elaborării propunerilor;
3. Etapa aprobării P.U.Z.
4. Etapa monitorizării implementării P.U.Z.

1. Etapa pregătitoare

Au fost respectate prevederile: pct.1 Implicarea publicului în etapa pregătitoare din Secțiunea a 3-a a Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, care precizează că administrația publică inițitoare poate aduce la cunoștința publicului intenția de elaborare a PUZ; Subcapitolului X.II- ETAPA 1 –ETAPA PREGĂTITOARE P.U.Z. ȘI R.L.U.

DIRECȚIA URBANISM
0255/210951

Piața 1 Decembrie 1918 Nr. 1A, Tel.:

urbanism@primariaresita.ro

Arhitectsef@primariaresita.ro



AFERENT din Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism aprobat prin H.C.L. 6/31.01.2018, CAPITOLUL II. ETAPA 1 –IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ETAPA PREGĂTITOARE și CAP.III OBȚINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE din Procedura de elaborare, avizare și aprobare a Planurilor urbanistice zonale aprobată prin H.C.L. 7/31.01.2018.

- Cu nr. 52380/10.06.2024 a fost depusă Cererea pentru demararea etapei 1 – etapa pregătitoare P.U.Z. însoțită de C.U. nr. 186/04.06.2024 și documentația preliminară a P.U.Z. ;

- În data de 10.06.2024 (în termenul de 5 zile lucrătoare de la preluarea cererii stabilit prin Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism) s-a întocmit modelul de panou cu datele necesare a fi înscrise pe acesta- data de 14.06.2024 fiind stabilită ca prima zi de consultare publică , iar în data de 11.06.2024 acesta a intrat în posesia inițiatorului în vederea confecționării panourilor aferente acestei etape;

- În data de 14.06.2024 a fost amplasat panoul pe laturile vizibile ale terenului studiat;

- În perioada 14.06.2024 -24.06.2024 a fost afișat anunțul aferent etapei I (pregătitoare) cu P.V. afișare nr. 53780/14.06.2024 (în vederea consultării publice a documentației în etapa de intenție) la panoul de afișaj de la sediul Primăriei Municipiului Reșița , pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Reșița și pe panourile amplasate pe laturile vizibile care delimitează terenul ce face obiectul reglementărilor P.U.Z.-ului. În acest interval nu au fost primite observații/sugestii/propuneri la documentația supusă consultării publice;

- Cu nr. 56660 /25.06.2024, la expirarea perioadei de consultare publică conform anunțului afișat(la sediul Primăriei Mun. Reșița, pe site-ul acesteia și pe laturile care delimitează terenul ce a generat acest P.U.Z.), s-a întocmit Procesul verbal de încheiere a perioadei de afișare a Anunțului de consultare publică aferent etapei I(pregătitoare) .

Neexistând observații/sugestii/ propuneri ,nu a mai fost cazul: transmiterii observațiilor la inițiator , primirea răspunsului din partea acestuia și de informare scrisă a proprietarilor care au transmis opinii .

- Cu nr. 55237/ 19.06.2024 a fost depusă cererea de solicitare a Avizului de oportunitate și restul actelor necesare conform Cap. III din Procedura de elaborare, avizare și aprobare a planurilor urbanistice aprobată prin H.C.L.: 7/31.01.2018 .

- În data de 19.06.2024 s-a întrunit Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism și prin P.V. nr. 55626/19.06.2024 s-a obținut avizul consultativ care fundamentează eliberarea Avizului de oportunitate ;

-A fost eliberat Avizul de oportunitate nr .29/26.06.2024 afișat pe site-ul Primăriei Municipiului Reșița și ca urmare, conform art. 79 din Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism aprobat prin H.C.L. 6/31.01.2018 a fost finalizată etapa pregătitoare (de intenție) din cadrul procedurii de consultare " PUZ- CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ", având amplasamentul în Județul Caraș-Severin, Municipiul Reșița, CF 40562, 44445, 42640 Reșița, inițiator: **ENACHE GLORIA**, elaborator B.I.A. Copia Mihaela cu sediul în Reșița.

2. Etapa elaborării propunerilor

Au fost respectate prevederile pct.2 Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor din Secțiunea a 3-a a Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de

DIRECȚIA URBANISM
0255/210951

Piața 1 Decembrie 1918 Nr. 1A, Tel.:

urbanism@primariesita.ro

Arhitectsef@primariesita.ro



urbanism, care precizează că pe parcursul elaborării propunerilor este recomandată consultarea publicului asupra evoluției acestora Subcapitolului X.II- ETAPA 2 – ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT din Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism aprobat prin H.C.L. 6/31.01.2018 și CAPITOLUL III. ETAPA 2 – ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT din Procedura de elaborare, avizare și aprobare a Planurilor urbanistice zonale aprobată prin H.C.L. 7/31.01.2018.

- Cu nr. 53545/24.06.2025 a fost depusă Cererea pentru demararea etapei 2 – etapa elaborării propunerilor P.U.Z. și documentația P.U.Z. ;

- În data de 24.06.2025 (în termenul de 5 zile de la preluarea cererii stabilit prin Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism) s-a întocmit modelul de panou cu datele necesare a fi înscrise pe acesta - data de 26.06.2025 fiind stabilită ca prima zi de consultare publică , iar în aceeași zi acesta a intrat în posesia inițiatorului în vederea confecționării panourilor aferente acestei etape;

- În data de 25.06.2025 au fost afișate panourile pe terenul reglementat de P.U.Z.;

-Inițiatorul a notificat vecii din zona studiată, urmând ca acordurile lor să fie depuse la documentația pentru obținerea Avizului Arhitectului șef.

- În perioada 26.06. 2025 -15.07.2025 a fost afișat anunțul aferent etapei II (elaborare propuneri) cu P.V. afișare nr. 54271/26.06.2025: la panoul de afișaj de la sediul Primăriei Municipiului Reșița , pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Reșița, în presă și pe panoul amplasat pe terenul ce face obiectul P.U.Z.-ului. În acest interval nu au fost primite observații/sugestii/propuneri la documentația supusă consultării publice ;

-În data de 11.07.2025, ora 12 nu s-a prezentat nimeni la întâlnirea cu proiectantul elaborator al P.U.Z..

- În intervalul 07.07.2025 -15.07.2025, conform Anunțului, nu au fost făcute solicitări în vederea organizării unei dezbateri publice;

- Neexistând observații/sugestii/propuneri nu a mai fost cazul: transmiterii observațiilor la inițiator , primirea răspunsului din partea acestuia și de informare scrisă a proprietarilor care au transmis opinii .

- În data de 15.07.2025, la expirarea perioadei de consultare publică conform anunțului afișat(la sediul Primăriei Mun. Reșița, pe site-ul acesteia și pe clădirile care delimitează terenul ce a generat acest P.U.Z.) s-a întocmit Procesul verbal de încheiere a perioadei de afișare a Anunțului de consultare publică aferent etapei II(elaborare propuneri) cu nr. 59883/15.07.2025.

Întrucât în data de 15.07.2025 a fost încheiată perioada de consultare publică, s-a trecut la întocmirea în 2 exemplare a prezentului Raport al informării și consultării publice pentru P.U.Z." " **PUZ- CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ**", având amplasamentul în Județul Caraș-Severin, Municipiul Reșița, CF 40562, 44445, 42640 Reșița, inițiator: **ENACHE GLORIA**, elaborator B.I.A. Copia Mihaela cu sediul în Reșița.

3. Etapa aprobării P.U.Z.



Vor fi respectate prevederile pct. 3, Art. 440 din Secțiunea a 4-a a Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, care reglementează modul de implicare a publicului în etapa pregătitoare și ale Art. 90, Subcapitolul X.II din Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism după cum urmează:

Reprezintă o etapă ulterioară întocmirii Raportului informării și consultării publice și eliberării Avizului tehnic favorabil al Arhitectului Șef care se va desfășura cu respectarea prevederilor Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și se va materializa după obținerea Avizului consultativ al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și de Urbanism și a Avizului tehnic al Arhitectului Șef. Atât prezentul Raport cât și avizul tehnic al Arhitectului Șef se vor constitui ca anexe la propunerea de aprobare a documentației de către Consiliul Local al Municipiului Reșița.

4. Etapa monitorizării implementării P.U.Z.

Vor fi respectate prevederile Art.41, din Secțiunea a 3-a a Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, care precizează că informațiile cuprinse în P.U.Z. reprezintă informații de interes public și vor fi puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare și ale Art. 91-92, Subcapitolul X.II din Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism.

Se va materializa ulterior aprobării P.U.Z. de către Consiliul Local al Municipiului Reșița, prin postarea pe site-ul Primăriei Municipiului Reșița a documentației aprobate prin H.C.L. și prin asigurarea liberului acces la informațiile de interes public în conformitate cu prevederile Legii 544/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Ca urmare a celor prezentate se încheie procedura de consultare publică a PLAN URBANISTIC ZONAL: " PUZ- CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ ", având amplasamentul în Județul Caraș-Severin, Municipiul Reșița, CF 40562, 44445, 42640 Reșița, inițiator: ENACHE GLORIA, elaborator B.I.A. Copia Mihaela cu sediul în Reșița.

Prezentul Raport al consultării publice împreună cu Avizul tehnic favorabil al Arhitectului Șef, se vor înainta Consiliului Local al Municipiului Reșița, alături de documentația completă supusă spre aprobare și vor constitui anexe la H.C.L. de aprobare.

ARHITECT ȘEF
Junea Răduț Dan Cristian

CONSILIER
Colțescu Irina



Nr. înreg. 56661/25.06.2024

APROBAT
PRIMAR
POPA IOAN

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Pentru documentația PLAN URBANISTIC ZONAL: **PUZ-CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ**, având amplasamentul în Județul Caraș-Severin, Municipiul Reșița, str. Spitalului, FN, CF 40562. 44445, 42640 Reșița, inițiator: **ENACHE GLORIA**, elaborator BIA Copia Mihaela cu sediul în Reșița.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism aprobat prin H.C.L. 6/31.01.2018, Procedura de elaborare, avizare și aprobare a Planurilor urbanistice zonale aprobat prin H.C.L. 7/31.01.2018, a Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată și a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Prin Art.11, Capitolul II din Ordinul nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prin Cap. IV, Art. 20 din Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism a fost stabilită obligativitatea întocmirii, la finalizarea procedurii a Raportului Informării și consultării Publicului, care însoțește documentația de urbanism supusă aprobării Consiliului Local.

În conformitate cu Secțiunea a 3-a, Cap.III, din Ordinul 2701/2010 și a Subcapitolului X.II, Art. 66 din Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism, Informarea și consultarea publicului se desfășoară în următoarele etape:

1. Etapa pregătitoare;
2. Etapa elaborării propunerilor;
3. Etapa aprobării P.U.Z.
4. Etapa monitorizării implementării P.U.Z.

I. Etapa pregătitoare

Au fost respectate prevederile: pct.1 Implicarea publicului în etapa pregătitoare din Secțiunea a 3-a a Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, care precizează că administrația publică inițitoare poate aduce la cunoștința publicului intenția de

DIRECȚIA URBANISM
0255/210951

Piața 1 Decembrie 1918 Nr. 1A, Tel.:

urbanism@primariareșita.ro

Arhitectsef@primariareșita.ro



elaborare a PUZ; Subcapitolului X.II- ETAPA 1 –ETAPA PREGĂTITOARE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT din Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism aprobat prin H.C.L. 6/31.01.2018, CAPITOLUL II. ETAPA 1 –IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ETAPA PREGĂTITOARE ȘI CAP.III OBTINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE din Procedura de elaborare, avizare și aprobare a Planurilor urbanistice zonale aprobată prin H.C.L. 7/31.01.2018.

- Cu nr. 52380/10.06.2024 a fost depusă Cererea pentru demararea etapei I – etapa pregătitoare P.U.Z. însoțită de C.U. nr. 186/04.06.2024 și documentația preliminară a P.U.Z. ;
- În data de 10.06.2024 (în termenul de 5 zile lucrătoare de la preluarea cererii stabilit prin Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism) s-a întocmit modelul de panou cu datele necesare a fi înscrise pe acesta- data de 14.06.2024 fiind stabilită ca prima zi de consultare publică , iar în data de 11.06.2024 acesta a intrat în posesia inițiatorului în vederea confecționării panoului aferent acestei etape;
- În data de 14.06.2024 a fost amplasat panoul pe laturile vizibile ale terenului studiat;
- În perioada 14.06.2024 -24.06.2024 a fost afișat anunțul aferent etapei I (pregătitoare) cu P.V. afișare nr. 53780 /14.06.2024 (în vederea consultării publice a documentației în etapa de intenție) la panoul de afișaj de la sediul Primăriei Municipiului Reșița , pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Reșița și pe panourile amplasate pe laturile vizibile care delimitează terenul ce face obiectul reglementărilor P.U.Z.-ului. În acest interval nu au fost primite observații/sugestii/propuneri la documentația supusă consultării publice;
- Cu nr. 56660/25.06.2024, la expirarea perioadei de consultare publică conform anunțului afișat(la sediul Primăriei Mun. Reșița, pe site-ul acesteia și pe laturile care delimitează terenul ce a generat acest P.U.Z.), s-a întocmit procesul verbal de încheiere a perioadei de afișare a Anunțului de consultare publică aferent etapei I(pregătitoare) .
- Neexistând observații/sugestii/ propuneri ,nu a mai fost cazul: transmiterii observațiilor la inițiator , primirea răspunsului din partea acestuia și de informare scrisă a proprietarilor care au transmis opinii .

2. Etapa elaborării propunerilor

Se vor respecta prevederile pct.2 Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor din Secțiunea a 3-a a Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, care precizează că pe parcursul elaborării propunerilor este recomandată consultarea publicului asupra evoluției acestora Subcapitolului X.II- ETAPA 2 – ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT din Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism aprobat prin H.C.L. 6/31.01.2018 și CAPITOLUL III. ETAPA 2 – ETAPA ELABĂRĂRII PROPUNERILOR P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT din Procedura de elaborare, avizare și aprobare a Planurilor urbanistice zonale aprobată prin H.C.L. 7/31.01.2018.

3. Etapa aprobării P.U.Z.

DIRECȚIA URBANISM
0255/210951

Piața 1 Decembrie 1918 Nr. 1A, Tel.:

urbanism@primariesita.ro

Arhitectsef@primariesita.ro



Vor fi respectate prevederile pct. 3, Art. 440 din Secțiunea a 4-a a Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, care reglementează modul de implicare a publicului în etapa pregătitoare și ale Art. 90, Subcapitolul X.II din Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism după cum urmează:

Reprezintă o etapă ulterioară întocmirii Raportului informării și consultării publice și eliberării Avizului tehnic favorabil al Arhitectului Șef care se va desfășura cu respectarea prevederilor Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și se va materializa după obținerea Avizului consultativ al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și de Urbanism și a Avizului tehnic al Arhitectului Șef.

4. Etapa monitorizării implementării P.U.Z.

Vor fi respectate prevederile Art.41, din Secțiunea a 3-a a Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, care precizează că informațiile cuprinse în P.U.Z. reprezintă informații de interes public și vor fi puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare și ale Art. 91-92, Subcapitolul X.II din Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism.

Se va materializa ulterior aprobării P.U.Z. de către Consiliul Local al Municipiului Reșița, prin postarea pe site-ul Primăriei Municipiului Reșița a documentației aprobate prin H.C.L. și prin asigurarea liberului acces la informațiile de interes public în conformitate cu prevederile Legii 544/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Ca urmare a celor prezentate se încheie procedura de consultare publică etapa I-etapa pregătitoare a PLAN URBANISTIC ZONAL: **PUZ-CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ**, având amplasamentul în Județul Caraș-Severin, Municipiul Reșița, str. Spitalului, FN, CF 40562, 44445, 42640 Reșița, inițiator ENACHE GLORIA, elaborator BIA Copia Mihaela cu sediul în Reșița. Prezentul raport constituie anexă la documentația de PUZ.

ARHITECT ȘEF

Junea Răduș Dan Cristian

CONSILIER

Colțescu Irina

PLAN DE ACȚIUNI

PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE PRIN

**PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN, MUNICIPIUL REȘIȚA, STRADA SPITALULUI, FN
CARTE FUNCİARĂ NR. 40562, 44445, 42640 Reșița**

BENEFICIAR ENACHE GLORIA

ÎN BAZA CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 186 din 04.06.2024 prelungit
CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 29 DIN 26.06.2024

NR. CRT.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ, OPERAȚIUNI CADASTRALE ȘI NOTARIALE		IMPLEMENTARE INVESTIȚII PUBLICE, EFECTUARE OPERAȚIUNI	
	DENUMIRE OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ, OPERAȚIUNI CADASTRALE ȘI NOTARIALE	EVALUARE COSTURI RON	RESPONSABIL FINANȚARE	PERIOADA DE REALIZARE A INVESTIȚIILOR ȘI OPERAȚIUNILOR
1	REAMENAJARE PARCARE POLICLINICĂ ȘI REALIZARE ACCES AUTO PE TEREN	-	PRIMĂRIA REȘIȚA	2 ani de la aprobare PUZ prin HCL
2	UNIFICARE, REPOZIȚIONARE ȘI INTABULARE TERENURI	4 000	ENACHE GLORIA cu acordul PRIMĂRIEI REȘIȚA	1 an de la aprobare PUZ prin HCL
3	CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ, AMENAJARE PARCARE, TROTUARE, SPAȚII VERZI, RACORDURI/BRANȘAMENTE LA REȚELE EDILITARE	650 000	ENACHE GLORIA/ INVESTITOR PRIVAT	pe durata valabilității PUZ (10 ani), inclusiv după actualizarea PUG

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA
prin PRIMĂR

**BENEFICIAR
ENACHE GLORIA**

FACTURA

Furnizor : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
 Nr. Reg. Com.: J
 C.I.F.: 17244352
 Sediul : BUCURESTI
 Judetul : SECTOR1
 Contul : RO36TREZ70020F335000XXXX
 Banca : TREZORERIE MUN.BUCURESTI

Seria RUR Nr. 1040440
 Cumparator : BIA COPIA S.MIHAELA
 Nr. Reg. Com.:
 C.I.F.: 32272470
 Sediul : B-DUL REVOLUTIA DIN DECEMBRIE
 RESITA
 Judetul : CARAS-SEVERIN
 Contul :
 Banca :

Capital social:5.568.830 lei

Nr. facturii : 1040440
 Data(ziua,luna ,anul): 17.07.2025
 Nr. aviz insotire a marfii:

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.) - lei -	Valoare - lei -	% TVA	Valoare T.V.A. - lei -
0	1	2	3	4	5	6	7
1	TARIF EXERCITARE PT.PUZ ARH.PETREANU ADELA CORNELIA/BENEF.ENACHE GLORIA/AMPL.MUN.RESITA JUD.CARAS SEVERIN/S=0,07HA/PUZ 160 EUR MOD DE PLATA Ord.Pit: 812,00 Document: 1040440/17.07.2025 <						

Nr. R 241c/CPGA 199 / 31 07 2024

De la: AQUACARAȘ S.A.

În atenția: Dnei. **ENACHE GLORIA**

Domiciliul/Sediul: Jud. Caraș-Severin, Mun. Reșița, Piața 1 Decembrie 1918, sc. 2, ap. 4

Referitor la: AVIZ PUZ

Stimată Doamnă,

Referitor la cererea d-voastră nr. R 241c/22.07.2024 prin care ne solicitați avizul pentru investiția "**PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ**", amplasată în Județul Caraș-Severin, Mun. Reșița, terenuri identificate cu nr CF 40562, CF 44445, CF 42460 Reșița, vă comunicăm:

AVIZUL DE PRINCIPIU CONDIȚIONAT

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

- Pe terenurile pentru care se solicită avizul AQUACARAȘ SA, există executate rețele de alimentare cu apă, canalizare menajeră și canalizare pluvială care fac parte din rețelele publice ale Municipiului Reșița.
- NU se pot executa construcții de nici un fel peste rețele.
- se vor respecta condițiile de amplasare a diverselor elemente de construcție față de rețele conform SR 8591/1997 și P7/2000. Se va solicita în scris asistență tehnică din partea AQUACARAȘ S.A. Punct de Lucru Reșița, cu minim 20 de zile înainte de începerea lucrărilor, pentru marcarea traseului rețelor și pentru a se lua măsurile de protecție a acestora.

Delegații AQUACARAȘ S.A. sunt :

ing. Drăgoi Silviu – Rețele apă, tel. 0722 333 744

ing. Croitoru Nicolae – Rețele canalizare, tel. 0742 696 093

- decizia privind devierea rețelor și suportarea costurilor aferente este atributul proprietarului de rețea Municipiul Reșița.

- pe durata menținerii în exploatare a rețelor aveți obligația de a nu le deteriora. Avarierea rețelor, din cauza proprietarului terenului, va atrage după sine suportarea integrală de către acesta a contravalorii pagubelor rezultate cât și pe cea a lucrărilor de restabilire a funcționalității lor.

- în cazul apariției unei avarii aveți obligația să facilitați accesul angajaților societății pentru remedierea acestora. La faza PAC aveți obligația să ne prezentați proiectul cu soluțiile tehnice pentru alimentarea cu apă și modul de evacuare a apelor uzate menajere și pluviale pentru zona studiată.

Prezentul aviz **NU** constituie și **NU** ține loc de **AVIZ DE RACORDARE** la rețelele aflate în exploatarea AQUACARAȘ S.A. Punct de Lucru Reșița.

Avizul este valabil un an de la data eliberării lui și doar pentru faza PUZ.

În speranța unei bune colaborări vă asigurăm de întreaga noastră considerație.

Cu stimă,

Compartiment Patrimoniu, Gestiune Active
Bobul Lavinia



Întocmit: ing. Bobul Lavinia



Șef Serviciul Juridic
Petrîșor Gabriela





Banat

Retele Electrice Banat S.A.**Bulevardul Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI****Telefon/fax: 0256929 / 0372876276****Nr. 24454135 din 09/08/2024****Catre**

GLORIA ENACHE, domiciliul/sediul in judetul **CARAS-SEVERIN**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **RESITA, PIATA 1 Decembrie 1918, nr. 9, bl. 9, sc. 2, et. - , ap. 4.**

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **24454135 / 23/07/2024**, pentru obiectivul **Elaborare PUZ-Construire clinica medicala** cu destinatia **Elaborare PUZ-Construire clinica medicala** situat in judetul **CARAS-SEVERIN**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **RESITA, Strada SPITALULUI, nr. FN, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .**

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 24454135 / 09/08/2024

CONDITIONAT PRIN CONTRACT ANGAJAMENT

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*

-acest aviz este favorabil doar ptr emiterea PUZ. In cazul inceperii construirii -se vor identifica iar acolo unde este cazul se vor devia traseele LES 0,4 KV, LES 6 KV si LES 20 KV, conform unui proiect avizat in CTE al UT Caras Severin pe cheltuiala solicitantului Utilizarea amplasamentului propus pentru obiectivul dumneavoastra se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ord. ANRE nr.49/2007 si nr.25/2016 si cu conditia pastrarii distantei de vecinatate fata de LEA 0,4 KV, LEA 20 KV, LES 0,4 KV si LES 6 KV conform Ord. ANRE 239/2019. Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor ce pot apare la deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor electrice vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt raspunzatori de producerea oricaror accidente de munca Inainte de inceperea lucrarilor se va solicita delegat din partea E- Distributie Banat SA/FO Resita pentru predarea amplasamentului. Sapaturile se vor efectua doar in perimetrul constructibil. Executarea lucrarilor de sapaturi in zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea FO Resita, cu respectarea normelor de protectie a muncii specifice. In caz contrar, solicitantul, respectiv executantul va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti, precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura. Se vor evita sapaturile la baza stalpilor existenti. Nu se vor executa sapaturi la o distanta mai mica de 1 m in plan orizontal fata de fundatia stalpilor existenti. In cazul cablurile

electrice subterane existente de 0,4 kV, 6 KV si 20 KV, se va respecta distanta de 0,6m pe orizontala si 0,25m pe vertical fata de acestea. La lucrarile cu utilaje se va pastra distanta minima de 0,5m fata de conductoarele electrice aeriene de 0,4 kV si de 2m fata de conductoarele LEA 20 KV aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone. Distanțele minime si masurile de protectie se vor respecta pe toata durata executiei lucrarilor. - Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea FO MT JT Resita cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Resita asigura asistenta tehnica suplimentara -cu conditia pastrarii distantei de vecinatate fata de LEA 0,4 KV, LEA 20 KV, LES 0,4 KV, LES 6 KV si LES 20 KV conform Ord. ANRE 239/2019 Dimensiunile zonelor de protectie si de siguranta reglementate prin prezenta norma sunt stabilite pe baza prevederilor legale si a prescriptiilor tehnice aplicabile. Amplasarea unor obiective fata de o capacitate energetica la o distanta mai mica decat distanta de siguranta sau in alte conditii de siguranta si de protectie decat cele reglementate in prezenta norma, respectiv amplasarea unor capacitati energetice care urmeaza a se construi fata de alte obiective la o distanta mai mica decat distanta de siguranta sau in alte conditii de siguranta si de protectie decat cele reglementate in prezenta norma, se poate realiza pe baza unei analize de risc, cu acordul tuturor partilor implicate Latimile normate ale culoarelor de trecere pentru LEA simplu/dublu circuit, sunt urmatoarele: · 24 m, pentru LEA cu tensiuni intre 1 si 36 kV; . Distanța minima de siguranta, ds, este de: · 3 m, in cazul LEA cu tensiunea nominala 110 kV**
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Resita cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura -sapaturile se vor efectua doar in perimetrul constructibil.**
- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **Rețele Electrice Banat S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie

DA ☒ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă

DA ☒ NU ☐

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin:
-conform cerere ATR, aceasta solutie este in sa orientativa, urmand ca solutia exacta se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.
 Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la reseaua electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reseaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la reseaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **Retele Electrice Banat S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 186 / 04/06/2024, respectiv pana la data de 04/06/2025.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 0 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Resita**.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil Retele Electrice Banat S.A.
 Manager UT Caras-Severin
 Vangu-Ion Mihai



Verificat
TURI REMUS

Intocmit
PETCO ADRIAN

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

Delgaz Grid SA, Gaz Deva Calea Zarandului 61 330182 Deva

Gloria Enache

AVIZ DE PRINCIPIU

214710488/18.07.2024

Stimate domnule/doamnă **Gloria Enache**,
Urmare a solicitării dumneavoastră 214710422 din 18.07.2024 , privind
emiterea avizului de principiu in scopul: PLAN URBANISTIC ZONAL-
CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA, Carte Funciara Nr.40562, 44445
42640 Reșita județ Cara,-Severin, în urma analizării documentației
depuse vă comunicăm avizul favorabil,

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

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

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 18.07.2025 .

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu

(Adjunct/Deputy)

Cristian Iltim (Adjunct/Deputy)

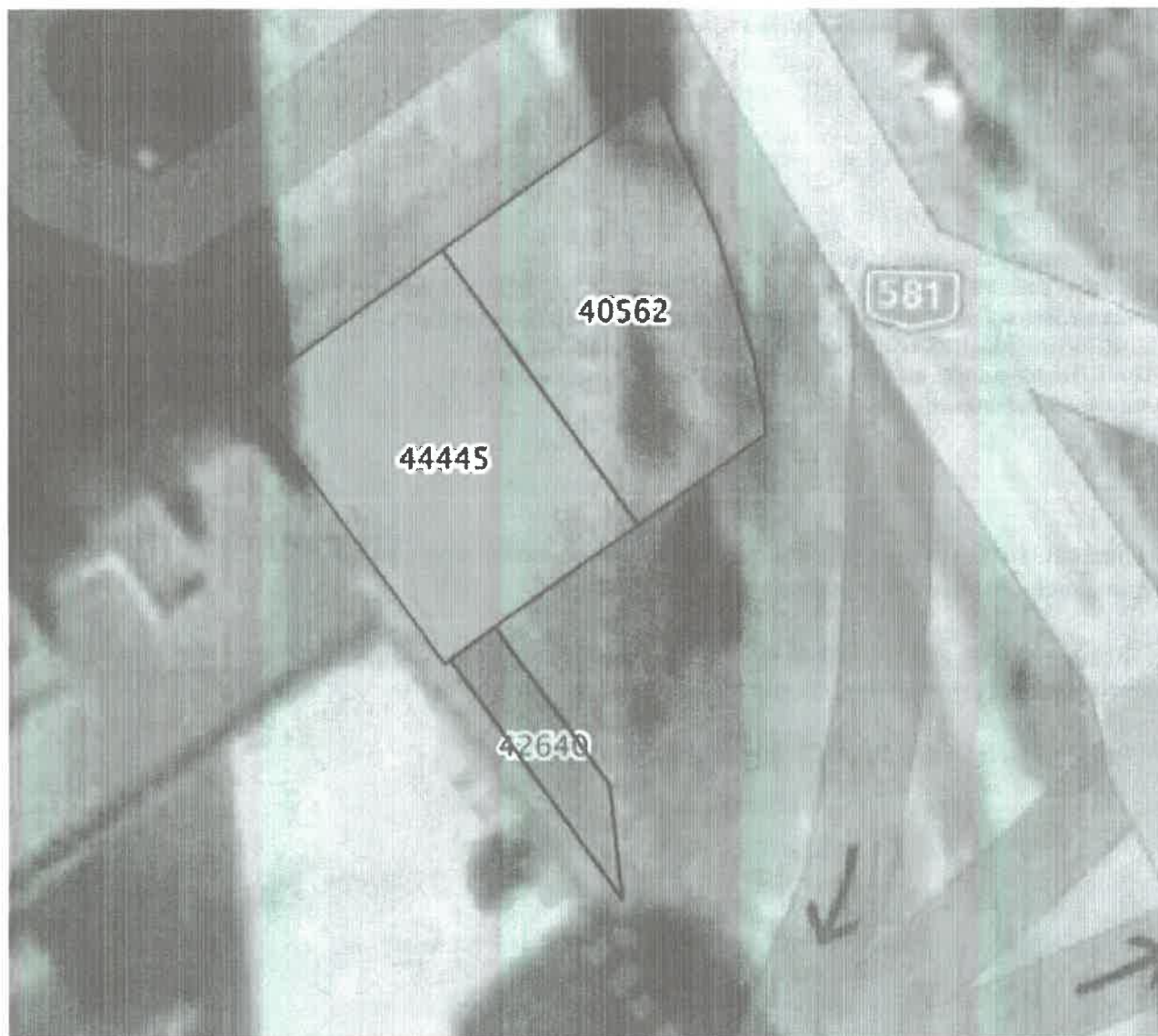
Cu respect,
Bota Emilia Gabriela
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Deva

Casian-Gheorghe Murariu
Manager Racordare



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

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



 Imobil ce face scopul avizului
 Retea in lucru
 Retea Presiune Joasa

 Imobile
 Retea Presiune Medie
 Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214710488/18.07.2024



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
Caraș-Severin

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

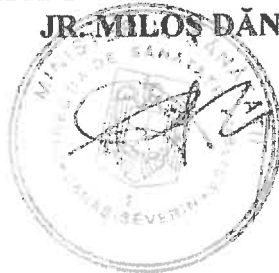
Nr. 7489 din 02.10.2024

NOTIFICARE PUZ
ASISTENȚĂ SPECIALITATE

La cererea adresată de către Enache Gloria, cu domiciliul în Reșița, Piața 1 Decembrie 1918, bl. 9, sc. 2, ap. 4, Județul Caraș-Severin, înregistrată la Biroul Autorizații Sanitare cu nr. 449/11.09.2024, vă comunicăm că în urma analizării documentației, conform Ord. MS 1030/2009 actualizat, de către Asistent medical prin. Belcea Iuliana, vizat de Dr. Borcău Mircea, avizăm favorabil proiectul PUZ - "**Construire Clinică Medicală**", cu amplasament în localitatea Reșița, CF nr. 40562, 44445, 42460, nr. topo 40562, 44445, 42640, Județul Caraș-Severin, cu respectarea prevederilor Ord. MS 1338/2007 și a legislației sanitare în vigoare.

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

/DIRECTOR EXECUTIV,
JR. MILOȘ DĂNILĂ



Întocmit,
Consilier Asistent, Toma Tina Delia



Către,

ENACHE GLORIA

La adresa dumneavoastră înregistrată la numărul 3.428.298 din 10.09.2024, prin care ne solicitați acordul pentru „PUZ – CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ”, amplasat în județul Caraș-Severin, Municipiul Reșița, str. Spitalului, FN, proiectant RUR -arh. Mihaela COPIA, vă comunicăm că instituția noastră **emite un aviz pentru documentații PUZ asupra regulilor de bază privind modul de ocupare a terenurilor, protecția împotriva incendiilor și a măsurilor necesare în caz de calamități**, în baza Anexei 1 din Legea nr. 350 din 6 iulie 2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismului*, a Ordinului M.L.P.A.T. nr. 21/N/2000, pentru aprobarea „Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism” și a Ordinului M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000, pentru aprobarea „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal-indicativ GM-010-2000”.

Referitor la propunerea urbanistică din documentația depusă vă comunicăm că **nu avem obiecțiuni în această etapă**, dar vor trebui respectate distanțele de siguranță la foc față de vecinătăți și cele necesare intervenției precizate de:

- art. 24 lit. a) din H.G.R. nr. 525/96 pentru aprobarea *Regulamentului general de urbanism* coroborat cu art. 2.2.2 din *Normativ de siguranță la foc a construcțiilor*, Indicativ P118/99 privind distanțele minime obligatorii dintre construcții/parcele;
- art. 24 lit. b) coroborat cu art. 25 și anexa nr.4 referitor la distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu din H.G.R. nr. 525/96 pentru aprobarea *Regulamentului general de urbanism*.
- accesul autospecialelor de intervenție la numărul de fațade prevăzut în reglementările tehnice de proiectare- *Normativul de siguranță la foc a construcțiilor*, Indicativ P118-99
- de asemenea trebuie să se țină cont de sistemul de alimentare cu apă pe care sunt amplasați hidranții de incendiu exteriori, necesari pentru stingerea incendiilor.

Menționăm că pentru realizarea construcțiilor și amenajărilor de pe amplasamentul propus de dumneavoastră, **deoarece pentru unele construcții este posibil să se îndeplinească condițiile prevăzute de H.G.R. nr.571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, în etapa de certificat de urbanism, după caz, în vederea emiterii autorizației de construire, trebuie verificat dacă este necesară avizarea/autorizarea de securitate la incendiu.**

Prezenta adresa nu constituie aviz/autorizație de securitate la incendiu.

INSPECTOR ȘEF
Locotenent - colonel

Ionel Petru TILCA



Nr. 64726 din 24.07.2024

Către,

D-na ENACHE GLORIA

REȘIȚA, P-ța 1 Decembrie 1918, nr. 9, sc. 2, ap. 4

Urmare a adresei dvs. înregistrată cu nr. 64726/2024, prin care se solicită avizul Comisiei de Circulație la faza PUZ pentru accesul rutier pe amplasament „Construire Clinică Medicală în Reșița, str. Spitalului FN”, prin Avizul de Oportunitate nr. 29 din 26.06.2024, vă comunicăm în urma întrunirii Comisiei de Circulație din data de 31.07.2024 avizul favorabil pentru amplasament, cu mențiunea realizării accesului auto din parcare existentă.

Cu stimă.

Arhitect șef,
JUNEA Răduțeanu Cristian



Inspector,
DUMITRACHE Marius

Șef Serviciu,
BURILEANU Cornelia



Nr. 64726 din 24.07.2024

Către,

D-na ENACHE GLORIA

REȘIȚA, P-ța 1 Decembrie 1918, nr. 9, sc. 2, ap. 4

Urmare a adresei dvs. înregistrată cu nr. 64726/2024, prin care se solicită avizul Comisiei de Circulație la faza PUZ pentru accesul rutier pe amplasament „Construire Clinică Medicală în Reșița, str. Spitalului FN”, prin Avizul de Oportunitate nr. 29 din 26.06.2024, vă comunicăm în urma întrunirii Comisiei de Circulație din data de 31.07.2024 avizul favorabil pentru amplasament, cu mențiunea realizării accesului auto din parcare existentă.

Cu stimă.

Arhitect șef,
JUNEA Rădușanu Cristian



Inspector,
DUMITRACHE Marius

Șef Serviciu,
BURILEANU Cornelia



Nr. 64726 din 19.09.2024

Către,

D-na ENACHE GLORIA

REȘIȚA, P-ța 1 Decembrie 1918, nr. 9, sc. 2, ap. 4

Urmare a adresei dvs. înregistrată cu nr. 64726/2024, prin care se solicită avizul Comisiei de Circulație la faza PUZ pentru accesul rutier pe amplasament „Construire Clinică Medicală în Reșița, str. Spitalului FN”, prin Avizul de Oportunitate nr. 29 din 26.06.2024, revenim și vă comunicăm în urma întrunirii Comisiei de Circulație din data de 18.09.2024 avizul favorabil conform planului de situație propus (accesul rutier pe amplasament din parcare existentă).

Cu stimă.

Arhitect șef,
JUNEA Răduș Cristian

Inspector,
DUMITRACHE Marius

Șef Serviciu,
BURILEANU Cornelia

FORM CU
ORIGINALUL

11 2.3/DM/DM
18 09 2024



POLIȚIA MUNICIPIULUI REȘIȚA

NESECRET
Reșița
Nr. 278277
din 16.12.2024
Ex. nr. 1
Nr. ex. redactate: 2

CĂTRE

ENACHE GLORIA

Reșița, P-ța 1 Decembrie 1918, nr. 9, sc.2, ap.4

La solicitarea dumneavoastră, vă comunicăm **AVIZUL DE PRINCIPIU** pentru realizarea proiectului „Construire Clinică Medicală în Reșița, str. Spitalului FN,, Municipiul Reșița, Județul Caraș-Severin.

Acesta se poate realiza cu obligatia respectării următoarelor condiții:

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

Cu stimă

ȘEFUL POLIȚIEI
Comisar Șef de Poliție
SAVA NICOLAE

ȘEFUL BIROULUI RUTIER
Subcomisar de poliție
IMBREA IONUT ALEXANDRU



SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI

Splaiul Independenței nr. 323A, Sector 6, 060044, București, România
Tel. 021.202.25.91, Fax 021.313.13.84, avize.reglementari@stsnet.ro

Nr. 18642 din 14.07.2025

Neclasificat
Ex. unic
Se transmite prin
Internet

Doamnei ENACHE GLORIA

Stimată Doamnă,

Ca urmare a solicitării de aviz, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 18642 din 13.06.2025 (AR-28693), adresată de dumneavoastră, în calitate de beneficiar;

În baza *Memoriului de prezentare P.U.Z.* - proiect elaborat de B.I.A. Mihaela Copia;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 186 din 04.06.2024 emis de Primăria Municipiului Reșița, județul Caraș-Severin;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, Serviciul de Telecomunicații Speciale emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

pentru obiectivul de investiții - ***P.U.Z. Clinică medicală*** - amplasament situat în municipiul Reșița, județul Caraș-Severin.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 186 din 04.06.2024 emis de Primăria Municipiului Reșița, județul Caraș-Severin și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Nerespectarea soluției tehnice prezentată atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Eventualele modificări ale soluției prezentate, impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.



Neclasificat

Neclasificat

De asemenea, precizăm că noile solicitări privind emiterea avizelor se transmit prin completarea formularului afișat pe site-ul www.sts.ro în Secțiunea Reglementări - Avize - Avize de urbanism (<https://formulare.sts.ro/avize-reglementari/>).

ȘEFUL UNITĂȚII



Neclasificat

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU MEDIU ȘI ARII PROTEJATE**Județul Caraș-Severin****DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**
Nr. 264 din 30.06.20251 7579
30 06 2025

Ca urmare a notificării adresate de ENACHE GLORIA, cu domiciliul în Municipiul Reșița, str. Piața 1 Decembrie 1918, sc.2, ap.9, județul Caraș-Severin, în vederea emiterii avizului de mediu pentru planul **PUZ - „CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ”**, amplasat în intravilanul Municipiului Reșița, CF nr. 40562, nr. 42640, nr. 44445 Reșița, județul Caraș-Severin, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Caraș-Severin cu nr. 5993 din data de 27.05.2025, în baza:

- H.G. nr. 311/2025 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate;
- O.U.G. nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare,

Agenția Națională pentru Mediu și Arie Protejate Județul Caraș-Severin decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 18.06.2025,

Planul Urbanistic Zonal - „CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ”, elaborat pentru amplasamentul identificat prin Extrase CF nr. 40562, nr. 42640, nr. 44445, Municipiul Reșița, județul Caraș-Severin nu se supune evaluării de mediu și evaluării adecvate și se adoptă fără aviz de mediu.

Decizia a fost emisă prin consultarea următoarelor documente:

- ☐ Planul urbanistic zonal: memoriu de prezentare, regulament local de urbanism, planșe aferente.
- ☐ Dovada mediatizării repetate a elaborării primei versiuni a planului.
- ☐ Extras CF nr. 40562, nr. 42640, nr. 44445 Reșița.
- ☐ Certificat de urbanism nr. 186/04.06.2024, emis de către Primăria Municipiului Reșița.
- ☐ Aviz de oportunitate nr.29/26.06.2024, emis de către Primăria Municipiului Reșița.
- ☐ Aviz nr. R241c/CPGA199/31.07.2024, emis de către Aquacaraș S.A.
- ☐ Aviz de amplasament favorabil nr.24454135/09.08.2024, emis de către Rețele Electrice România S.A.
- ☐ Aviz favorabil nr.214710488/18.07.2024, emis de către Delgaz Grid S.A.
- ☐ Adresa nr. 62587/17.07.2024, emisă de către Municipiul Reșița.

- ❑ Adresă nr. 3428298/10.10.2024, emis de către I.S.U. Semenice al Județului Caraș-Severin.
- ❑ Aviz nr. 278277/16.12.2024, emis de către Poliția Municipiului Reșița.
- ❑ Notificare nr. 7489/02.10.2024, emisă de către Direcția de Sănătate Publică Caraș-Severin.

Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare în procedura de evaluare de mediu sunt următoarele:

A. Caracteristicile planului:

- Planul urbanistic zonal stabilește cadrul pentru un proiect încadrat în anexa 2, pct. 10, lit b) la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.
- Planul se încadrează în art. 5, alin. (3) al H.G. nr. 1076/2004 categoria planurilor pentru care efectele potențiale asupra mediului sunt reduse.
- Planul urbanistic asigură compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor cu funcționalitatea predominantă a zonei prin:
- Respectarea condițiilor specifice din Normele din 4 februarie 2014 aprobate prin OMS nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.
- Suprafața reglementată este de 659 mp, teren situat în intravilanul Municipiului Reșița, teren proprietate particulară, categoria de folosință teren curți construcții.
- Obiectul documentației PUZ: reglementarea celor trei terenuri din punct de vedere urbanistic și edilitar, în vederea edificării unei clinici medicale.

Se dorește alipirea celor trei terenuri și re poziționarea cadastrală a parcelei rezultate, utilizarea funcțională a terenului unificat, reglementarea caracterului terenului studiat unificat, modul de ocupare a parcelei și condițiile de realizare a construcțiilor, realizarea lucrărilor tehnico-edilitare, amenajarea terenului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent, se dorește construirea unei clinici medicale.

✓ Bilanț teritorial (propus):

- Clădire propusă S= maxim 230 mp (35%),
- Alee auto S=160 mp (24%),
- Locuri parcare S=127 mp (19%),
- Alee pietonale S=76 mp (12%),
- Spații verzi S=minim 66 mp (10%).
- POT max. =35%.
- CUT max. =1.
- Regim maxim de înălțime P+2E.
- Hmax.coamă/atic=15 m.

✓ Echiparea edilitară:

- Alimentarea cu apă se va realiza prin branșare la rețeaua existentă în zonă.
- Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza prin branșare la rețeaua existentă în zonă.
- Apele pluviale se vor colecta printr-o rețea de canalizare pluvială, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi.
- Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin branșare la rețeaua existentă în zonă.
- Alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin branșare la rețeaua existentă în zonă.
- Încălzirea spațiilor se va realiza prin intermediul centralelor termice proprii care vor funcționa cu combustibil solid, electric sau gazos.

- ✓ Deșeurile rezultate vor fi colectate, urmând a fi preluate de către firme specializate și autorizate.
- ✓ Zonă verde - se propune amenajarea de zone verzi.
- ✓ Zona studiată este accesibilă prin strada Spitalului.

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

- Efectele asupra mediului sunt nesemnificative în perioada de valabilitate a planului.
- Nu este cazul depășirii valorilor standard prin cumulara cu alte efecte actuale, proiectate sau planificate în zonă.
- Nu este cazul apariției efectului transfrontieră.
- Riscuri pentru sănătatea umană: se vor respecta prevederile Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației aprobate prin O.M.S. nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.
- Nu sunt afectate: patrimoniul cultural național, fondul forestier, standardele de calitate ale aerului pentru zonele rezidențiale.

C. Informarea și participarea publicului:

- Publicul a fost informat prin anunțuri repetate în presă asupra elaborării și depunerii la Agenția Națională pentru Mediu și Arie Protejate Județul Caraș-Severin a primei versiuni a planului (în data de 19.05.2025 și în data de 22.05.2025 în Ziarul Reper 24) nu au fost primite observații referitoare la acest plan.
- Decizia etapei de încadrare a fost anunțată de Agenția Națională pentru Mediu și Arie Protejate Județul Caraș-Severin pe pagina web proprie și în presă (în data de 19.06.2025 în Ziarul Reper 24). Având în vedere faptul că, în urma anunțului public de încadrare, publicat, nu au fost primite comentarii/observații din partea publicului, în termenul legal de 10 zile de la publicare, decizia devine finală.

Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare în procedura de evaluare adecvată sunt următoarele:

D. Amplasarea planului în raport cu rețeaua ecologică europeană *Natura 2000* în România:

- Planul nu intră sub incidența art. 28 al OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, amplasamentul fiind situat în exteriorul rețelei ecologice europene *Natura 2000* în România.

Condiții impuse:

1. Respectarea amplasamentului și indicilor urbanistici stabiliți în bilanțul teritorial.
2. Se vor respecta prevederile din propunerea de reglementare urbanistică aferent PUZ privind: funcțiunile admise și interzise; regulile privind: păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit, siguranța construcțiilor și apărarea interesului public, asigurarea compatibilității funcțiunilor, amplasarea și conformarea construcțiilor, asigurarea acceselor obligatorii, echiparea edilitară, utilități publice, amplasarea spațiilor verzi, interdicții temporare și permanente.

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

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

Prezenta decizie conține 4 (patru) pagini și a fost eliberată în 3 exemplare.

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Arii Protejate
semnează

Director executiv,
Adrian Ioan DOROBANT



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Marius VODIȚĂ

Întocmit: 3 ex./Adriana BOJIN, 30.06.2025



Nr. 62587/17.07.2024

CĂTRE,
Doamna Enache Gloria și dl Beg Cristian

Urmare Adresei dumneavoastră, înregistrată la Registratura municipiului Reșița sub nr. 62587/16.07.2024, prin care ne solicitați acordul în ceea ce privește re poziționarea limitelor cadastrale ale terenurilor identificate în CF nr. 40562 Reșița, nr. cadastral 40562, CF nr. 44445 Reșița, nr. top. 152-153b/2/2 și CF nr. 42640 Reșița, nr. top. R212/1/1/b/10/b/2, arătăm că această propunere este oportună în egală măsură și în ceea ce privește interesul public al municipiului Reșița pe acest amplasament, deoarece în această zonă, municipiul Reșița realizează în prezent ample investiții în ceea ce privește partea carosabilă, sens în care este imperios necesară realizarea unei căi de acces pietonale, conform standardelor actuale, motiv pentru care această re poziționare va genera un front stradal cu o lățime constantă de 4m pe terenul aflat în proprietatea municipiului Reșița.

Având în vedere că prin solicitarea dumneavoastră, atât parcele dumneavoastră cât și parcela aflată în proprietatea municipiului Reșița își păstrează suprafețele inițiale, fiind vorba doar de o re poziționare și ținând cont de cele prezentate mai sus, ne exprimăm în mod expres

ACORDUL

în vederea re poziționării suprafețelor de teren identificate în CF nr. 40562 Reșița, nr. cadastral 40562, CF nr. 44445 Reșița, nr. top. 152-153b/2/2 și CF nr. 42640 Reșița, nr. top. R212/1/1/b/10/b/2, aflate în proprietatea privată a numitei Enache Gloria și dl Beg Cristian-Raul, conform Planului de Amplasament și Delimitare anexat

DIRECTOR EXECUTIV,
GÂRTOI Marius Liviu

PRIMAR
IOAN POPA



INSPECTOR,
BARNA LUCIAN

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE
806 / 2024
Intocmit astăzi: 13/09/2024, prin:
cererea 52314 din
22/08/2024

Județul Cluj-Sud
Comuna Publică



LEGENDA:

- Vegetație
- Rigola
- Camine vizitare
- Rețea electrică
- Indicatoare rutiere
- Aerisitoare gaz
- Limita de proprietate

Semnat digital de Simona
Izvanariu
Data: 2024.09.13 11:56:09
+03'00'

RECEPȚIE PLAN TOPOGRAFIC NECESAR: "PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA" PENTRU PARCELA CU NR. CAD. 40562, 44445, 42640 INSCRISA IN CARTEA FUNCIARA NR. 40562, 44445, 42640 – RESITA				Esecutiv ENACHE BOGDAN COSMIN certificat de autorizare RO-CS-F nr. 0108 Categorie B				RECEPȚIE PLAN TOPOGRAFIC NECESAR PLAN URBANISTIC ZONAL													
SITUATIA CONFORM EXTRASULUI DE CARTE FUNCIARA																					
NR. CRT.		NR. CF		NR. CAD.		CATEGORIE FOLOSINTA		DESCRIEPEA IMOBILULUI (SUPRATA)		PROPRIETAR		SARCINI		INTOCMIT		Ing. Enache Bogdan Cosmin		ENACHE BOGDAN COSMIN		Digitalized by ENACHE BOGDAN COSMIN Date: 2024.03.31 User: ENACHE BOGDAN COSMIN	
1		40562, 44445, 42640		Cc		TEREN INTRAVILAN NEIMPREGUIT, SITUAT IN MUN. RESITA, JUD. C-S		650		ENACHE GLORIA (G RAUL CRISTIAN)		NU SUNT		DESENAT		Ing. Enache Bogdan Cosmin		BOGDAN COSMIN		SCARA 1:500	
														PLAN TOPOGRAFIC		August 2024					

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 806 / 2024

Întocmit astăzi, **13/09/2024**, privind cererea **52314** din **22/08/2024**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** ENACHE GLORIA

2. **Executant:** Enache Bogdan - Cosmin

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Receptie tehnica pentru: Plan urbanistic zonal - Construire clinica medicala

4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau** Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară CARAS-SEVERIN conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Plan	21.08.2024	înscriș sub semnatura privată	ENACHE BOGDAN
Documentatie	21.08.2024	înscriș sub semnatura privată	ENACHE BOGDAN
41154	03.06.2024	act administrativ	BCPI RESITA
op	21.08.2024	înscriș sub semnatura privată	BRD
186	04.06.2024	act administrativ	PRIMARIA MUN. RESITA
29	26.06.2024	act administrativ	PRIMARIA MUN. RESITA
073205	04.08.1947	act administrativ	MUN. RESITA
41155	03.06.2024	act administrativ	BCPI RESITA
41153	03.06.2024	act administrativ	BCPI RESITA

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 806 au fost recepționate 1 propuneri:

* RIDICARE TOPOGRAFICA : PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CILINICA MEDICAL-RESITA

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
44445	Avertizare	Receptia 5270764: Imobilul TR-635-1 se suprapune cu terenul 44445 din stratul permanent!
40562	Avertizare	Receptia 5270764: Imobilul TR-635-1 se suprapune cu terenul 40562 din stratul permanent!
42640	Avertizare	Receptia 5270764: Imobilul TR-635-1 se suprapune cu terenul 42640 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 5270764: Imobilul TR-635-1 se afla într-o zona reglementată prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
SIMONA IZVANARIU

Simona
Izvanariu

Semnat digital de Simona
Izvanariu
Data: 2024.09.13 11:56:31
+03'00'

STUDIU GEOTEHNIC NR. 7.145 / 2024

DENUMIREA PROIECTULUI	PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ
ADRESĂ LUCRARE	JUD. CARAS-SEVERIN, LOC. REȘIȚA, CF 40562, 44445, 42640, NR. TOP. 40562, 44445, 42640
BENEFICIAR	ENACHE GLORIA
PROIECTANT GENERAL	-
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. CENCONSTRUCT S.R.L.
FAZĂ DOCUMENTAȚIE	P.U.Z.
DATA PREDĂRII DOCUMENTAȚIEI	AUGUST 2024

STUDIU GEOTEHNIC NR. 7.145 / 2024

DENUMIREA PROIECTULUI

**PLAN URBANISTIC ZONAL -
CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ**

ADRESĂ LUCRARE

**JUD. CARAȘ-SEVERIN, LOC. REȘIȚA,
CF 40562, 44445, 42640,
NR. TOP: 40562, 44445, 42640**

BENEFICIAR

ENACHE GLORIA

PROIECTANT GENERAL

PROIECTANT DE SPECIALITATE

S.C. CENCONSTRUCT S.R.L.

FAZĂ DOCUMENTAȚIE

P.U.Z.

DATA PREDĂRII DOCUMENTAȚIEI

AUGUST 2024

ADMINISTRATOR: Ing. Adrian CENTEA

PREZENTA DOCUMENTAȚIE ESTE CONCEPȚIA S.C. CENCONSTRUCT S.R.L. ȘI POATE FI FOLOSITĂ NUMAI PENTRU OBIECTIVUL ȘI AMPLASAMENTUL MAI SUS MENȚIONAT. EA NU POATE FI REPRODUSĂ, COPIATĂ SAU ÎNTREBUINȚATĂ, INTEGRAL SAU PARȚIAL, FĂRĂ PERMISIUNEA ACORDATĂ LEGAL ÎN SCRIS DE CĂTRE S.C. CENCONSTRUCT S.R.L.
COPYRIGHT @ S.C. CENCONSTRUCT S.R.L.

FOAIE DE SEMNĂTURI

RESPONSABIL CONTRACT

Ing. Adrian CENTEA

LUCRĂRI DE TEREN

Sond. CORNEA DORIN

Ing. Adrian CENTEA

Ing. Daniel BELIN

ELABORARE / TEHNOREDACTARE

Ing. Adrian CENTEA

Ing. Daniel BELIN

Ing. Pamela BODROGANIU

ANALIZE DE LABORATOR

Ing. Adrian CENTEA

Ing. Ramona BENGHA

Teh. Daniela BIMBIRICA



cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.ii

Sediu social: Nr. 699 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Mircea Cel Bătrân, Nr. 119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663



BORDEROU

PIESE SCRISE

- FOAIE DE CAPĂT
- FOAIE DE SEMNĂTURI
- BORDEROU
- STUDIU GEOTEHNIC
- REFERAT VERIFICATOR Ag

PIESE ANEXE

- PLAN DE SITUAȚIE
- FIȘĂ FORAJ GEOTEHNIC
- BULETIN PENETRARE PDG

ANALIZE DE LABORATOR

- BULETINE DE ANALIZĂ

Studiu Geotehnic pentru Plan urbanistic zonal - Construire clinică medicală, Jud. Caraș-Severin, loc. Reșița, CF 40562, 44445, 42640, nr. top. 40562, 44445, 42640

Cap. 1. Introducere

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit de către S.C. CENCONSTRUCT S.R.L., în vederea întocmirii documentației geotehnice pentru **Plan urbanistic zonal - Construire clinică medicală, Jud. Caraș-Severin, loc. Reșița, CF 40562, 44445, 42640, nr. top. 40562, 44445, 42640.**

Datele furnizate de prezentul Studiu Geotehnic urmează să fie folosite în exclusivitate pentru amplasamentul situat în **Jud. Caraș-Severin, loc. Reșița, CF 40562, 44445, 42640, nr. top. 40562, 44445, 42640.**

Pentru întocmirea prezentei documentații, programul de investigații geotehnice a cuprins lucrări specifice necesare determinării următoarelor elemente semnificative:

- Încadrarea amplasamentului din punct de vedere geomorfologic, geologic, hidrografic, climatic și seismic a amplasamentului;
- Identificarea stratificației terenului de fundare pe adâncimea investigată;
- Determinarea parametrilor fizico-mecanici ale terenului de fundare
- Determinarea nivelului apelor subterane;
- Concluzii și recomandări privind stabilirea condițiilor de fundare pentru proiectarea construcției în condiții de maximă siguranță.

Studiul Geotehnic a fost întocmit în conformitate cu următoarele prevederi tehnice:

- NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- GP 129/2014 – Ghid privind proiectarea geotehnică;
- SR EN 1997-1:2004 (inclusiv amendament A1:2014) - Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale;
- SR EN 1997-2:2007 (inclusiv erată AC:2010) - Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului.
- SR EN ISO 14688-1:2004 (inclusiv amendament A1:2014) și SR EN ISO 14688-2:2005 (inclusiv amendament A1:2014) – Cercetări și încercări geotehnice. Identificare și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;

- SR EN ISO 14688-1:2018 și SR EN ISO 14688-2:2018 – Investigații și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;
- STAS 3300/1-85 și STAS 3300/2-85 – Teren de fundare. Principii generale de calcul. Calculul terenului de fundare în cazul fundării directe;
- Normativul NP 112-2014 – Normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- NP 126 - 2010 – Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari (PUCM);
- NP 125 - 2010 – Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile la umezire (PSU);
- NE 012/1-2022 – Normativ pentru producerea și executarea lucrărilor din beton, beton armat și beton precomprimat – Partea 1: Producerea betonului;
- SR EN ISO 22476-2:2006 (inclusiv amendament A1:2012) – Cercetări și încercări geotehnice. Încercări de teren. Partea 2: Încercare de penetrare dinamică;
- C 159-89 – Instrucțiuni tehnice pentru ceretarea terenului de fundare prin metoda penetrării cu con, penetrare statică, penetrare dinamică, vibropenetrare;
- STAS 6054-77 – Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României
- Legea nr. 575/ 2001 – Privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural.

Pentru determinarea **Categoriei Geotehnice** conform Normativului NP 074 / 2022 intitulat „Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții”, se vor lua în considerare următorii factori de influență:

Tabelul 1

FACTORI DE INFLUENȚĂ	ÎNCADRAREA	PCT.
Condiții de teren	Terenuri dificile (COMPRESIBILE)	6
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Risc redus	1
Zona seismică	$a_g = 0,15 \text{ g}$, $T_c = 0,70 \text{ sec}$	2
TOTAL PUNCTAJ		13

Totalul de 13 (treisprezece) puncte încadrează amplasamentul din punct de vedere al riscului geotehnic în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

Cap. 2. Date generale despre amplasament. Cadru natural

2.1. Geologia și geomorfologia zonei

Municipiul Reșița, reședința județului Caraș-Severin, este amplasat în sud-vestul României, în partea de nord-vest a județului, pe cursul mijlociu al râului Bârzava, într-o zonă geografică de un pitoresc deosebit și cu obiective turistice atrăgătoare.

Din punct de vedere geomorfologic, orașul Reșița se află pe malul stâng al Bârzavei, la contactul dintre Munții Aninei și depresiunea Ezeriș.

Depresiunea Ezeriș este instalată pe un fost braț al Mării Panonice și reprezintă o zonă de largire a văii Pogănișului și a afluentului său, Valea Tăutului, precum și a văii Bârzavei. În lungul acestor văi s-au format bazinele de la Brebu, Ezeriș și Călnic, despărțite de înșeuări largi care se mențin la 300 m altitudine.

Depresiunea este sculptată în roci moi, pliocene, și a evoluat sub influența oscilației nivelului Mării Panonice. Rocile sedimentare friabile au fost puternic fragmentate de rețeaua hidrografică, rezultând dealuri joase, rotunjite, a căror altitudine nu depășește 500 m.

Munții Aninei sunt cuprinși între valea Bârzavei la nord, cheile Nerei la sud, Dealurile Bozoviciului, valea Poneasca și cursul superior al Bârzavei la est, Dealurile Oraviței și Depresiunea Lupacului la vest.

Geologic, Munții Aninei sunt situați în partea centrală și nordică a sinclinoriului Reșița – Moldova Nouă, alcătuit din calcare jurasice și cretacee, strâns cutate și faliat, orientate paralel cu direcția NNE – SSV. În sinclinoriul amintit, calcarele ocupă o suprafață de 807 km², din care 600 km² aparțin Munților Aninei, iar restul de 207 km² Munților Locvei.

În afară de calcare, în Munții Aninei, suprafețe restrânse sunt ocupate de șisturi cristaline, gresii și conglomerate de vârstă carboniferă, permiană și liasică. Pe linia marii dislocații vestice, care separă munții de Dealurile Oraviței, apar banatitele.

Relieful Munților Aninei urmează structura geologică și este alcătuit dintr-o succesiune de culmi și văi paralele, între care se interpun întinse podișuri carstificate. În general culmile corespund anticlinalelor, iar podișurile se suprapun geosinclinalelor. Nu lipsesc nici inversiunile de relief, așa cum este depresiunea anticlinală de la Anina, unde apar gresii, conglomerate și șisturi argiloase, bituminoase de vârstă permiană și liasică, precum și cea de la Ciudanovița, săpată în gresii și conglomerate carbonifere și permiane.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

2.2. Hidrografia zonei

Rețeaua hidrografică este bogată, fiind reprezentată de râul Bârzava, care străbate în lung orașul, și de afluenții acesteia: **Pârâul Țerova și Valea Domanului**.

Râul Bârzava are o lungime de 127 km și un bazin cu o suprafață de 971 km², din care cea mai mare parte se află în județul Caraș Severin. Bârzava izvorește de sub vârful Cracul Lung (1244 m) din Munții Semenici și și-a săpat o vale adâncă, cu

caracter de munte, în șisturi cristaline pe care le străbate până la Reșița, de unde începe să curgă pe roci mai puțin dure, din care cauză valea se lărgeste.

Pe cursul superior al râului Bârzava s-a realizat amenajarea hidrotehnică a trei lacuri de acumulare: Gozna, Breazova și Secu care, împreună cu lacul Trei Ape, amenajat pe Timșul Superior, constituie sursa de alimentare cu apă a municipiului Reșița.

2.3 Regimul climatic și pluviometric

Factorii climatici determină existența unui **climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice**. Principalele elemente climatice de pe teritoriul județului Caraș-Severin se caracterizează prin variații mari ale valorilor medii și extreme, ca o consecință a interdependenței condițiilor de circulație a atmosferei de cele geografice locale, în special de relief.

Condițiile climatice din zonă se caracterizează prin următorii parametri:

- Media lunară minimă: -1°C – Ianuarie;
- Media lunară maximă: $+22^{\circ}\text{C}$ – Iulie-August;
- Temperatura minimă absolută: $-32,2^{\circ}\text{C}$ la data de 10.02.1929;
- Temperatura maximă absolută: $+41,0^{\circ}\text{C}$ la data de 07.1950;
- Temperatura medie anuală: $+11,7^{\circ}\text{C}$;

Cantitatea medie a precipitațiilor ce cad în zonă are valori între 700 și 1000 mm. Numărul zilelor cu precipitații într-un an este de 120. Cantități mai mari cad în lunile mai-iunie și mai mici în februarie. Zăpada prezintă grosimi medii de 20 ... 50 cm, prima zăpadă începând cu luna noiembrie, ultima zăpadă în martie.

Din punctul de vedere al căilor de comunicație din zonă, STAS 1709/1 – 90 (Fig. 2) situează amplasamentul în zona de tip climateric III, cu valoarea indicelui de umiditate $I_m > 20$.

2.4 Regimul eolian

Direcția maselor de aer pe teritoriul județului este influențată de orientarea și dispunerea unităților de relief, predominante fiind vânturile de vest, nord-vest și nord-est.

Roza vânturilor întocmită pentru stația de pe Semenici arată o frecvență anuală a vântului din direcția nord și nord-vest de 29,2 %, iar dinspre sud și sud-est 34,6 %. La stația de pe Țarcu, frecvența anuală este de 33,8 % din direcția nord și nord-est și de 28,7 % dinspre sud și sud-est.

Influența reliefului se constată la stația de la Caransebeș, unde vântul predomină dinspre nord-vest (11 %) și sud-est (24,5 %), în concordanță cu orientarea depresiunii.

2.5 Adâncimea de îngheț

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de **70 cm ... 80 cm**, conform STAS 6054 – 77.

Valoarea maximă a indicelui de îngheț este $I_{\max}^{30} = 455$, valoarea medie pentru cele mai aspre trei ierni este $I_{\max}^{3/30} = 390$, iar pentru cele mai aspre cinci ierni dintr-o perioadă de 30 ani este $I_{\max}^{5/30} = 300$, conform STAS 1709/1 – 90, prin hărțile prezentate în fig. 3...5.

2.6 Seismicitatea zonei

Conform COD DE PROIECTARE SEISMICĂ P 100-2013, accelerația terenului pentru proiectare la cutremure de pământ cu un interval minim de recurență IMR = 100 ani este $a_g = 0,15 g$, iar perioada de colț este $T_c = 0,70 \text{ sec}$.

2.7 Încadrarea în zonele de risc în conformitate cu legea 575 / 2001

Conform legii 575 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Sesiunea a V-a – Zone de risc natural” – ANEXA 5 – Inundații, **amplasamentul cercetat se regăsește în lista cu unitățile administrativ teritoriale afectate de inundații (pe cursuri de apă și pe torenți).**

Conform legii 575 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Sesiunea a V-a – Zone de risc natural” – ANEXA 7 – Alunecări de teren, **amplasamentul cercetat nu se regăsește în lista cu unitățile administrativ teritoriale afectate de alunecări de teren.**

Conform legii 575 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Sesiunea a V-a – Zone de risc natural” – ANEXA 3, **amplasamentul cercetat este situat în zone URBANE pentru care intensitatea seismică echivalată pe baza parametrilor de calcul privind zonarea României, este minim VII grade pe scara MSK a intensității cutremurelor.**

Cap. 3. Lucrări de investigare geotehnică. Stratificația terenului de fundare. Parametri geotehnici

Pentru investigarea geotehnică a amplasamentului s-a executat un foraj geotehnic F 1 condus până la adâncimea de -7,00 m, măsurată de la cota terenului sistematizat și o penetrare dinamică grea PDG 1, cu masa berbecului de 50 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, cu suprafața conului de 115 cm^2 , condusă până la adâncimea de -7,00 m. În planul de situație din PIESE ANEXE sunt poziționate lucrările de investigare geotehnică executate pe amplasament.

Din forajul F 1 au fost recoltate un număr de 6 (șase) probe de pământ tulburate, asupra cărora s-au efectuat următoarele analize și determinări de laborator:

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L, w_P);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (I_C, I_P);
- Determinarea parametrilor de contracție-umflare (U_L, C_v);
- Analiza chimică a agresivității solului asupra betoanelor.

Rezultatele analizelor și determinărilor de laborator sunt prezentate în Fișa forajului F 1 și în buletinele de analiză de laborator din PIESE ANEXE prezentului Studiu Geotehnic.

Stratificația terenului de fundare conform **Fîșei forajului F 1** este următoarea:

- +0,00 m...-0,20 m – Sol vegetal;
- 0,20 m...-0,70 m – Umpluturi coezive și necoezive;
- 0,70 m...-2,20 m – Praf nisipos argilos cu plasticitate mare, gri cu incluziuni brun roșcate, vârtosă;
- 2,20 m...-3,30 m – Argilă cu plasticitate mare, cenușie cu incluziuni brun roșcate, consistentă;
- 3,30 m...-3,90 m – Argilă prăfoasă cu plasticitate mare, cenușie cu incluziuni brun roșcate și negricioase, consistentă;
- 3,90 m...-4,70 m – Nisip prăfos cenușiu, micaceu, în stare de îndesare medie;
- 4,70 m...-5,40 m – Nisip prăfos cu pietriș cenușiu, umed, îndesat;
- 5,40 m...-7,00 m – Pietriș nisipos maroniu, îndesat;
- 7,00 m...în jos – Stratul continuă.

Pe baza penetrării dinamice grele PDG 1, conform prescripțiilor din Normativul **C 159 - 89**, intitulat „Instrucțiuni tehnice pentru ceretarea terenului de fundare prin metoda penetrării cu con, penetrare statică, penetrare dinamică, vibropenetrare”, și din normativul **SR EN ISO 22476-2:2006** intitulat „Cercetări și încercări geotehnice. Încercări de teren. Partea 2: Încercare de penetrare dinamică” au fost stabilite următoarele caracteristici geotehnice:

- N_{10} – nr. de lovituri necesare pentru pătrunderea conului cu 10 cm;
- e – indicele porilor;
- n – porozitatea;
- R_p – rezistența la penetrare statică;
- E – modul de deformație liniară;
- $M_{2.3}$ – modul de deformație edometric;
- I_c – indice de consistență;
- I_D – gradul de îndesare;

Valorile acestor caracteristici sunt prezentate în fișa centralizatoare a penetrării dinamice cu con PDG 1, din **PIESE ANEXE**.

Între cotele -2,20 m ... -3,90 m, terenul de fundare este alcătuit din terenuri dificile compresibile, cu **COMRPESIBILITATE MARE** și **FOARTE MARE**.

Cota de fundare directă minimă este $D_f = -4,00$ m, de la suprafața terenului natural, în stratul de nisip prăfos cenușiu, micaceu, în stare de îndesare medie, situat între cotele -3,90 m ... -4,70 m.

Dacă se dorește mărirea capacității portante a terenului de fundare se poate realiza o îmbunătățire a terenului de fundare în una din următoarele variante:

1. realizarea unui sistem de fundare indirect prin intermediul unor micropiloți executați până la adâncimea de -5,00 m;
2. realizarea săpăturii până la cota -4,00 m și executarea unei umpluturi din balast compactat, sau zgură, în straturi de 20 cm, până la cota de fundare $D_f = -1,20$ m; umpluturile vor fi realizate pe baza documentațiilor de execuție și controlate calitativ.

Analizele și determinările de laborator pun în evidență pentru stratul de nisip prăfos cenușiu, micaceu, în stare de îndesare medie, situat între cotele -3,90 m ... -4,70 m, următorii parametri geotehnici:

▪ Granulometrie	Argilă – 3 %
	Praf – 22 %
	Nisip – 72 %
	Pietriș – 3 %
▪ Umiditatea	w = 28,1 %
▪ Gradul de îndesare	$I_D = 0,44$
▪ Greutatea volumică	$\gamma = 19,7 \text{ kN/m}^3$
▪ Indicele porilor	e = 0,85
▪ Porozitatea	n = 46,0 %
▪ Modulul de deformare edometric	$M_{2-3} = 9.766 \text{ kN/m}^2$
▪ Unghiul de frecare interioară	$\Phi = 29^\circ$
▪ Coeziunea specifică	c = 0,0 kN/m ² .

Analizele și determinările de laborator pun în evidență pentru stratul de nisip prăfos cu pietriș cenușiu, umed, îndesat, situat între cotele -4,70 m ... -5,40 m, următorii parametri geotehnici:

▪ Granulometrie	Argilă – 3 %
	Praf – 12 %
	Nisip – 61 %
	Pietriș – 24 %
▪ Umiditatea	w = 20,7 %
▪ Gradul de îndesare	$I_D = 0,79$
▪ Greutatea volumică	$\gamma = 20,5 \text{ kN/m}^3$
▪ Indicele porilor	e = 0,70
▪ Porozitatea	n = 41,2 %
▪ Modulul de deformare edometric	$M_{2-3} = 13.078 \text{ kN/m}^2$
▪ Unghiul de frecare interioară	$\Phi = 33^\circ$
▪ Coeziunea specifică	c = 0,0 kN/m ² .

Pentru evitarea apariției unor tasări diferențiate și preîntâmpinarea unor fenomene de contracție-umflare a terenului, se recomandă realizarea unor fundații armate atât la partea superioară a fundației construcțiilor, cât și la partea inferioară a acestora, conform prescripțiilor cuprinse în NORMATIV PRIVIND PROIECTAREA FUNDATIILOR DE SUPRAFATĂ, Indicativ NP 112-2014, (Paragraf II.6, II.7 și II.8).

Umpluturile de sub pardoseli, trotuare și platforme betonate se vor executa din pământuri lipsite de potențial de contracție-umflare, în straturi de 15 ... 20 cm grosime, compactate corespunzător.

Cap. 4. Apa subterană. Agresivitatea chimică asupra betoanelor

La data executării forajului – 01.08.2024, apa subterană a fost interceptată la cota -4,50 m pe adâncimea forajului F 1. Sunt posibile și infiltrații în partea superioară a terenului de fundare, în perioadele cu precipitații abundente și de topire a zăpezilor.

Se apreciază un nivel maxim absolut al apelor subterane $NH_{max} = -2,50$ m.

Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit cu exactitate numai în urma executării unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza unor observații asupra fluctuațiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcție de anotimpuri, cantitatea de precipitații, etc).

Pentru determinarea clasei de expunere a betoanelor folosite la infrastructura construcției s-a prelevat o probă de sol, recoltată din forajul F 1 la cota -1,20 m.

Conform buletinului de analiză chimică a solului eliberat de S.C. CENCONSTRUCT S.R.L. Timișoara, solul nu prezintă agresivitate chimică asupra betoanelor.

Conform normativului NE 012/1-2022 – Tabelul 2, betoanele elementelor de infrastructură se încadrează în următoarele clase de expunere:

- **Clasa de expunere XC 2** (umed, rareori uscat), pentru fundații situate sub nivelul de îngheț căreia îi corespunde o clasă de rezistență a betonului C 25/30 cu un dozaj minim de ciment de 280 kg / m³, conform Tabelului F.1.1 din normativul NE 012/1-2022 intitulat **Normativ pentru producerea și executarea lucrărilor din beton, beton armat și beton precomprimat – Partea 1: Producerea betonului;**
- **Combinatia de clase de expunere XC 4 + XF 1** pentru elemente exterioare expuse la îngheț și în contact cu apa de ploaie, (fundații deasupra nivelului de îngheț) căreia îi corespunde o clasă de rezistență a betonului C 30/37 cu un dozaj minim de ciment de 300 kg / m³, conform Tabelelor F 1.1 și F.1.2 din normativul NE 012/1-2022 intitulat **Normativ pentru producerea și executarea lucrărilor din beton, beton armat și beton precomprimat – Partea 1: Producerea betonului.**
- Pentru platforme betonate și drumuri de acces, clasa de expunere este XF 3 (suprafețe orizontale ale betonului expuse la ploaie și îngheț), căreia îi corespunde o clasă de rezistență a betonului C 30/37 cu un dozaj minim de ciment de 320 kg / m³, conform Tabelului F.1.2 din normativul NE 012/1-2022 intitulat **Normativ pentru producerea și executarea lucrărilor din beton, beton armat și beton precomprimat – Partea 1: Producerea betonului.**

Cap. 5. Concluzii și recomandări

5.1 În conformitate cu Normativul NP 074 / 2022 intitulat „Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții”, totalul de 13 (treisprezece) puncte încadrează lucrarea în „CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2”.

5.2 Terenul se prezintă în condiții bune de stabilitate, nefiind afectat de fenomene de alunecare, eroziune sau alte fenomene geologice care ar putea pune în pericol stabilitatea generală a construcției.

5.3 Între cotele -2,20 m ... -3,90 m, terenul de fundare este alcătuit din terenuri dificile compresibile, cu **COMRPESIBILITATE MARE** și **FOARTE MARE**.

5.4 Cota de fundare directă minimă este $D_f = -4,00$ m, de la suprafața terenului natural, în stratul de nisip prăfos cenușiu, micaceu, în stare de îndesare medie, situat între cotele -3,90 m ... -4,70 m.

Dacă se dorește mărirea capacității portante a terenului de fundare se poate realiza o îmbunătățire a terenului de fundare în una din următoarele variante:

1. realizarea unui sistem de fundare indirect prin intermediul unor micropiloți executați până la adâncimea de -5,00 m;
2. realizarea săpăturii până la cota -4,00 m și executarea unei umpluturi din balast compactat, sau zgură, în straturi de 20 cm, până la cota de fundare $D_f = -1,20$ m; umpluturile vor fi realizate pe baza documentațiilor de execuție și controlate calitativ.

5.5 Pentru evitarea apariției unor tasări diferențiate și preîntâmpinarea unor fenomene de contracție-umflare a terenului, se recomandă realizarea unor fundații armate atât la partea superioară a fundației construcțiilor, cât și la partea inferioară a acesteia, conform prescripțiilor cuprinse în **NORMATIV PRIVIND PROIECTAREA FUNDATIILOR DE SUPRAFAȚĂ**, Indicativ NP 112-2014, (Paragraf II.6, II.7 și II.8).

Umpluturile de sub pardoseli, trotuare și platforme betonate se vor executa din pământuri lipsite de potențial de contracție-umflare, în straturi de 15 ... 20 cm grosime, compactate corespunzător.

5.6 Conform ANEXA D, Tabelul D.4 din normativul NP 112-2014 intitulat **Normativ privind proiectarea structurilor de fundare directă**, calculul terenului de fundare se va realiza cu următoarele valori de bază ale presiunii convenționale:

- pentru stratul de umpluturi compactate realizate pe baza documentațiilor de execuție și controlate calitativ, situat între cotele -3,90 m ... -1,20 m:

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 220,00 \text{ kN/m}^2,$$

- pentru stratul de nisip prăfos cenușiu, micaceu, în stare de îndesare medie, situat între cotele -3,90 m ... -4,70 m:

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 260,00 \text{ kN/m}^2,$$

- pentru stratul de nisip prăfos cu pietriș cenușiu, umed, îndesat, situat între cotele -4,70 m ... -5,40 m:

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 280,00 \text{ kN/m}^2,$$

la care se vor aplica corecțiile de lățime (C_B) și de adâncime (C_D), în conformitate cu algoritmul de calcul prevăzut de normativul NP 112-2014, ANEXA D.

5.7 Conform normativului NE 012/1-2022 – Tabelul 2, betoanele elementelor de infrastructură se încadrează în următoarele clase de expunere:

- **Clasa de expunere XC 2** (umed, rareori uscat), pentru fundații situate sub nivelul de îngheț căreia îi corespunde o clasă de rezistență a betonului **C 25/30** cu un dozaj minim de ciment de 280 kg / m^3 , conform **Tabelului F.1.1** din normativul **NE 012/1-2022 intitulat Normativ pentru producerea și executarea lucrărilor din beton, beton armat și beton precomprimat – Partea 1: Producerea betonului;**
- **Combinația de clase de expunere XC 4 + XF 1** pentru elemente exterioare expuse la îngheț și în contact cu apa de ploaie, (fundații deasupra nivelului de îngheț) căreia îi corespunde o clasă de rezistență a betonului **C 30/37** cu un dozaj minim de ciment de 300 kg / m^3 , conform **Tabelelor F 1.1 și F.1.2** din normativul **NE 012/1-2022 intitulat Normativ pentru producerea și executarea lucrărilor din beton, beton armat și beton precomprimat – Partea 1: Producerea betonului.**
- Pentru platforme betonate și drumuri de acces, clasa de expunere este **XF 3** (suprafețe orizontale ale betonului expuse la ploaie și îngheț), căreia îi corespunde o clasă de rezistență a betonului **C 30/37** cu un dozaj minim de ciment de 320 kg / m^3 , conform **Tabelului F.1.2** din normativul **NE 012/1-2022 intitulat Normativ pentru producerea și executarea lucrărilor din beton, beton armat și beton precomprimat – Partea 1: Producerea betonului.**

5.8 Cercetările efectuate în amplasament pun în evidență o stratificație a terenului de fundare pentru drumuri de acces și platforme, alcătuită din prafuri argiloase nisipoase (P_s).

5.9 Lucrările de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuisme se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „Normativ privind executarea lucrărilor de terasamente pentru realizarea fundațiilor construcțiilor civile și industriale”.

Încadrarea terenului în funcție de rezistența la săpare se poate face astfel:

- săpătură manuală - teren mijlociu și tare.
- săpătură mecanică - teren categoria II.

5.10 Este de reținut faptul că forajele executate pot să nu reprezinte potențiale condiții defavorabile de fundare, care pot apărea în zone ale amplasamentului, altele decât cea în care s-au realizat investigațiile. Dacă cu ocazia executării săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoștință elaboratorului studiului geotehnic, pentru evaluarea efectelor asupra stabilității clădirii și terenului de fundare.

5.11 În cazul în care nivelul apelor subterane la momentul realizării lucrărilor de săpătură va fi mai ridicat decât cota de fundare, excavațiile se vor realiza sub protecția unor lucrări de epuismențe.

5.12 Prezenta documentație se va folosi doar la faza P.U.Z.. Pentru faza D.T.A.C., P.T. și D.D.E. este obligatorie realizarea unui Studiu Geotehnic de Detaliu, în urma căreia vor putea fi stabilite condițiile de fundare și capacitățile portante ale terenului de fundare pentru fiecare construcție în parte.

5.13 Prezenta documentație este concepția S.C. CENCONSTRUCT S.R.L. și poate fi folosită numai pentru obiectivul și amplasamentul mai sus menționat. Ea nu poate fi reprodușă, copiată sau întrebuințată, integral sau parțial, fără permisiunea acordată legal în scris de către S.C. CENCONSTRUCT S.R.L.

Întocmit
Ing. Daniel BELIN

Verificat
Ing. Adrian CENTEA

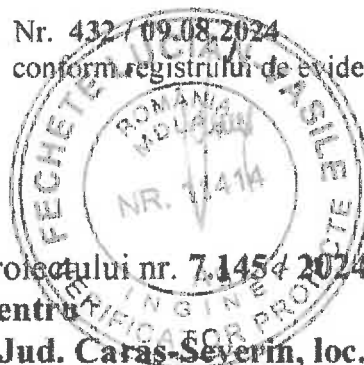


Verificat Ag
Ing. FECHETE Lucian Vasile



Verificator: ing. FECHETE Lucian Vasile
Legitimatie seria VAV nr. 11414
Loc. Sânmihaiu Român nr. 199D, jud. Timiș
Adresa e-mail: gtf3d@yahoo.com
Tel: 0745 / 665 142

Nr. 432 / 09.08.2024
conform registrului de evidență



REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Ag a proiectului nr. **7.145 / 2024**

STUDIU GEOTEHNIC pentru

Plan urbanistic zonal - Construire clinică medicală, Jud. Caraș-Severin, loc. Reșița,

CF 40562, 44445, 42640, nr. top. 40562, 44445, 42640

Faza de proiectare D.T.A.C. + P.T.

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. CENCONSTRUCT S.R.L.
- Beneficiar: ENACHE GLORIA.
- Amplasament: Jud. Caraș-Severin, loc. Reșița, CF 40562, 44445, 42640, nr. top. 40562, 44445, 42640.
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 09.08.2024.

2. Caracteristici principale ale proiectului

În cadrul documentației sunt prezentate detaliat toate datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică executate pe amplasament, categoria geotehnică cf. NP 074 - 2022, buletinele de analiză rezultate în urma determinărilor efectuate în laboratorul de specialitate pe probele de pământ recoltate, informații despre nivelul apelor subterane, agresivitatea chimică a apei subterane/solului asupra betoanelor, clasele de betoane recomandate, alte informații necesare proiectării în condițiile optime pe amplasamentul cercetat, zonarea seismică, capacitatea portantă a terenului de fundare, concluzii și recomandări privind terenul de fundare.

De asemenea sunt prezentate sub formă de anexe grafice și tabelare: plan de situație, fișă foraj geotehnic, fișă centralizatoare cu rezultatul penetrării dinamice cu con PDU, buletinele de analiză ale încercărilor de laborator.

3. Documente prezentate la verificare:

- **Memoriu tehnic** elaborat de proiectantul de specialitate în care se prezintă detaliat soluția propusă pentru respectarea cerinței de verificare: 1. Introducere; 2. Date generale despre amplasament. Cadru natural; 3. Lucrări de investigare geotehnică. Stratificația terenului de fundare. Parametri geotehnici; 4. Apa subterană. Agresivitatea chimică asupra betoanelor; 5. Concluzii și recomandări.

- **Breviar de calcul (note de calcul):** -
- **Caiete de sarcini:** -
- **Planșele cu soluția proiectată:** -
- **Alte documente:** plan de situație, fișă foraj geotehnic, fișă centralizatoare cu rezultatul penetrării dinamice cu con PDU, buletinele de analiză ale încercărilor de laborator.

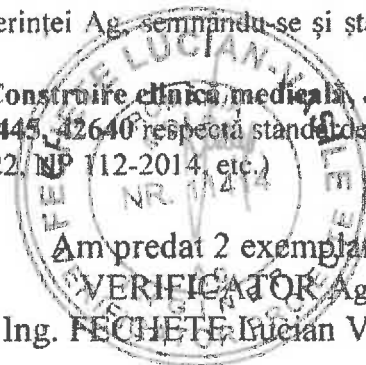
4. Concluzii asupra verificării

În urma verificării se consideră proiectul corespunzător cerinței Ag, semnându-se și ștampilându-se conform îndrumătorului

STUDIUL GEOTEHNIC pentru **Plan urbanistic zonal - Construire clinică medicală, Jud. Caraș-Severin, loc. Reșița, CF 40562, 44445, 42640, nr. top. 40562, 44445, 42640** respectă standardele și normativele în vigoare (NP 074-2022, P100-1/2013, NE 012/1-2022, NP 112-2014, etc.)

Am primit 2 exemplare,
INVESTITOR

Am predat 2 exemplare,
VERIFICATOR Ag
Ing. FECHETE Lucian Vasile



MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

DL. FECHETE LUCIAN-VASILE

Cod numeric personal: 1810826855097

Profesia: Ing.

ATESTAT

VERIFICATOR DE PROIECTE



Domeniul de activitate tehnico-profesională- Ag. Rezultată mecanică și stabilitate pentru masivul de pământ și terenul de fundare al tuturor tipurilor de construcții prin investigații geotehnice
Nivelul: nu este cazul

Data emiterii: 10.10.2023



Valabilită de la:
10.10.2023

Până la:
10.10.2028

Semnătura titularului ...

Poziția legitimată este valabilă însoțită de certificatul de asigurare tehnico-profesională de expert tehnic / verficator de proiecte



Seria VAV Nr. 11414

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR
PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

LEGITIMAȚIE
Seria VAV Nr.11414

PIESE ANEXE

- PLAN DE SITUAȚIE
- FIȘĂ FORAJ GEOTEHNIC
- BULETIN PENETRARE PDG



FISA FORAJULUI - F 1 / 2024

Ameliorazioni:	Plan urbanistico vincolo - Consumi edilizi mediocredito - Inf. Camp. Sanità, Inc. R. Camp. C.P. 0362 - 44143, 44140, nr. sup. 30163 - 44141, 42420
Perizie Forgi:	P.Lev.: Coobanite (ISTED) 70, Nanto (Nagro)
Documenti Forgi:	Tit. Incastellato de' Romi - A.LAS COPCO / LMSR
Dati espositivi Forgi:	
Documenti Forgi:	ENACHE GLORIA

cenconstruct

For more information on any of the above, contact the American Lung Association at 1-800-558-LUNG. For more information on the Lung Cancer Screening Program, call 1-800-558-LUNG.

[illegible]

Intocmit
ing. Adian CENTEA



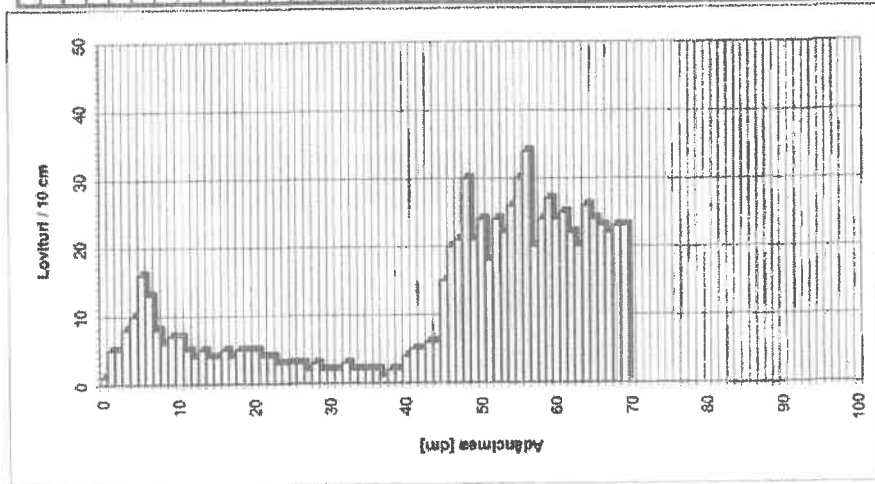
cenconstruct
Soluții inovative în domeniul construcțiilor
Soluții inovative în domeniul construcțiilor
Soluții inovative în domeniul construcțiilor



Soluții inovative în domeniul construcțiilor
Soluții inovative în domeniul construcțiilor
Soluții inovative în domeniul construcțiilor

REZULTATUL ÎNCERCĂRILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ CU CON - PDG 1

Jud. Caraș-Severin, loc. Reșița, CF 40562, 44445, 42640, nr. top. 40562, 44445, 42640



H	N ₁₀ PDG	N ₁₀ PDU	R _d	R _n	n	e	I _c	I _p	M ₂₃	E
m	lov/10cm	lov/10cm	daN/cm²	daN/cm²	%				KN/m²	KN/m²
0,0-0,5	5,80	17,40	54,1	42,2	43,39	0,77	0,87		10104,06	17176,91
0,5-1,0	10,00	30,00	83,0	84,7	41,17	0,70	1,16		11785,85	20036,95
1,0-1,5	5,00	15,00	41,5	32,4	44,89	0,81	0,82		9845,83	18397,92
1,5-2,0	4,60	13,80	34,4	28,8	45,58	0,84	0,79		9388,40	15960,28
2,0-2,5	3,80	11,40	28,4	22,1	46,45	0,87	0,73		8788,54	13187,80
2,5-3,0	2,80	7,80	17,5	13,6	48,54	0,94	0,65		7626,90	8389,59
3,0-3,5	2,20	6,60	14,8	11,5	49,22	0,97	0,62		7111,14	7822,25
3,5-4,0	1,80	5,40	10,9	8,5	50,43	1,02	0,59		6491,59	7140,75
4,0-4,5	5,20	15,60	31,4	24,5	45,98	0,85		0,44	9768,92	18603,77
4,5-5,0	21,40	42,80	77,6	80,5	41,52	0,71		0,77	12882,93	21900,99
5,0-5,5	22,80	45,60	82,7	64,5	41,18	0,70		0,79	13078,58	22233,59
5,5-6,0	27,00	54,00	84,2	65,7	41,08	0,70		0,87	13600,59	23121,00
6,0-6,5	23,40	46,80	73,0	56,9	41,85	0,72		0,80	13158,78	22369,92
6,5-7,0	23,00	46,00	71,8	56,0	41,94	0,72		0,80	13105,55	22279,43

DATA: 01.08.2024

Verificat: Adrian CENITEA



Intocmit: ing. Daniel BELIN

ANALIZE DE LABORATOR

- BULETINE DE ANALIZĂ



studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II



Sediu social: Nr. 680 B, Str. Săclăuz, Com. Săclăuz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Mircea Cel Bătrân, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.603

VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH

Conform/According to SR EN ISO 17892-1:2015 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3980/27.01.2023

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 129.042 / 09.08.2024

Cliant:

Enache Gioria

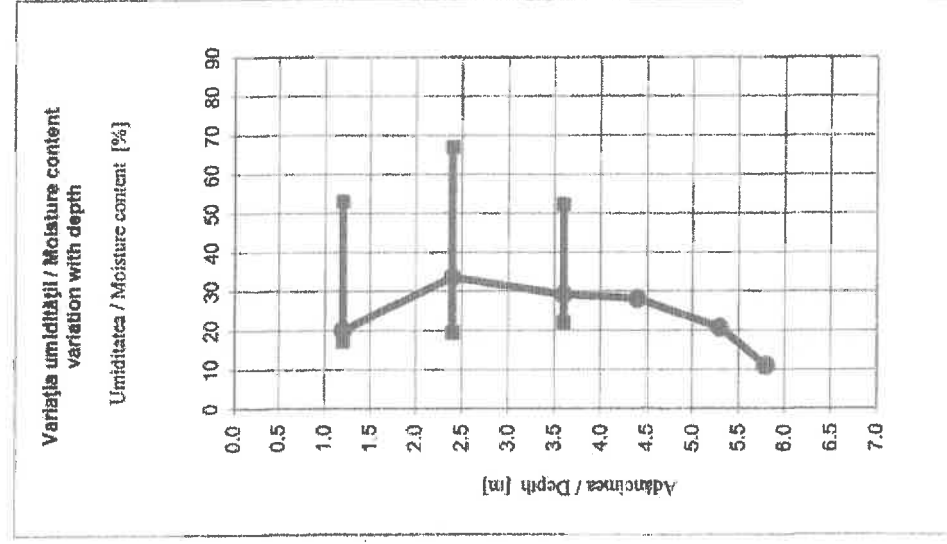
Amplasament:

Jud. Caraș-Severin, loc. Reșița, CF 40562, 44445, 42640, nr. top. 40562, 44445, 42640

Foraj:

F 1

Nr. Probă	Adâncime / Depth	m ₁ [g]	m ₂ [g]	m ₃ [g]	w	Umiditatea / Moisture content w _{med} [%]
P 1	1.20 m	169.4	150.5	55.3	19.9	20.0
		187.7	166.0	57.5	20.0	
		203.6	179.4	59.4	20.2	
P 2	2.40 m	172.5	143.7	58.5	33.8	33.6
		192.3	159.2	60.6	33.6	
		207.5	171.2	62.4	33.4	
P 3	3.60 m	161.9	137.6	54.7	29.4	29.2
		180.1	152.1	56.5	29.2	
		196.4	165.6	58.6	28.8	
P 4	4.40 m	358.1	294.5	67.2	28.0	28.1
		370.2	304.2	69.1	28.1	
		391.3	320.8	71.3	28.3	
P 5	5.30 m	967.1	814.0	69.2	20.6	20.7
		989.2	831.5	71.1	20.7	
		998.4	838.5	73.4	20.9	
P 6	5.80 m	675.2	615.6	68.2	10.9	11.0
		693.3	631.6	70.0	11.0	
		714.5	650.1	72.1	11.1	



Lucrat: ing. Adrian CENTEA

Șef laborator: ing. Lucian FECHETE



cenconstruct
Soluții de inginerie & laborator geotehnic nr.1

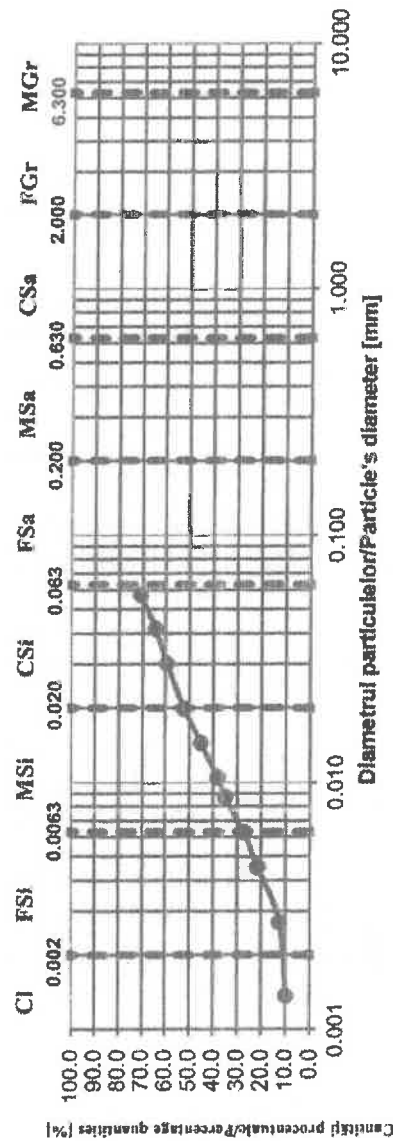
Sediu social: Nr. 899 B, Str. Sălcieș, Com. Sălcieș, Județ Timiș
Punct de lucru: Str. Măceș Căi Borești, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com · Tel: +40 745 026 663



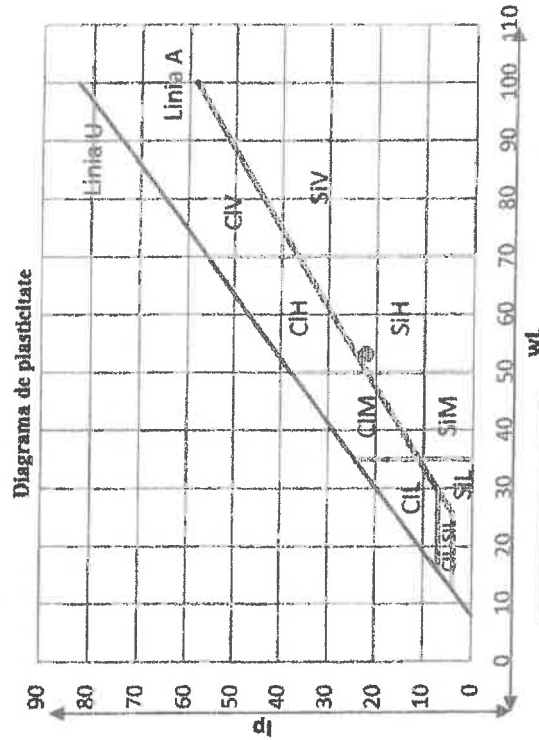
DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION
Conform/According to SR EN ISO 14688:2-2018 / 17892-4:2017 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 129.043 / 09.08.2024

Cliant: Enache Gloria
Amplasament: Jud. Caraș-Severin, loc. Reșița, CF 40562, 44445, 42640, nr. top. 40562, 44445, 42640
Foraj: F 1
Adâncime: -1.20 m

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



Argilă / Clay	$d < 0,002$	Cl [%]	11
Praf fin / Fine Silt	$0,002 < d < 0,0063$	FSi [%]	16
Praf mijlociu / Medium Silt	$0,0063 < d < 0,02$	MSi [%]	25
Praf mare / Coarse Silt	$0,02 < d < 0,063$	CSi [%]	20
Nisip mic / Fine Sand	$0,063 < d < 0,2$	FSa [%]	26
Nisip mijlociu / Medium Sand	$0,2 < d < 0,63$	MSa [%]	2
Nisip mare / Coarse Sand	$0,63 < d < 2$	CSa [%]	0
Pietriș mic / Fine Gravel	$2 < d < 6,3$	FGr [%]	0
Pietriș mijlociu / Medium Gravel	$6,3 < d < 20$	MGr [%]	0
Pietriș mare / Coarse Gravel	$20 < d < 63$	CGr [%]	0



wL [%]	53.1
Ip [%]	22

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE

PRAF NISIPOS ARGHILOS cu plasticitate mare / high plasticity SANDY CLAYEY

SILT - SIH

Argilă / Clay	$d < 0,002$	CI [%]	11
Praf / Silt	$0,002 < d < 0,063$	SI [%]	61
Nisip / Sand	$0,063 < d < 2$	Sa [%]	28
Pietriș / Gravel	$2 < d < 63$	Gr [%]	0

Lucrat: ing. Adrian CENTEA
Șef laborator: ing. Lucian FECHETE





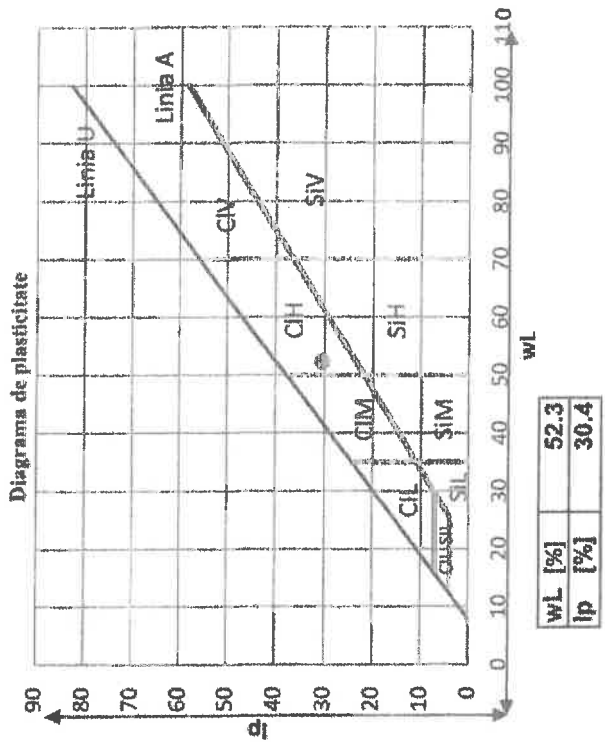
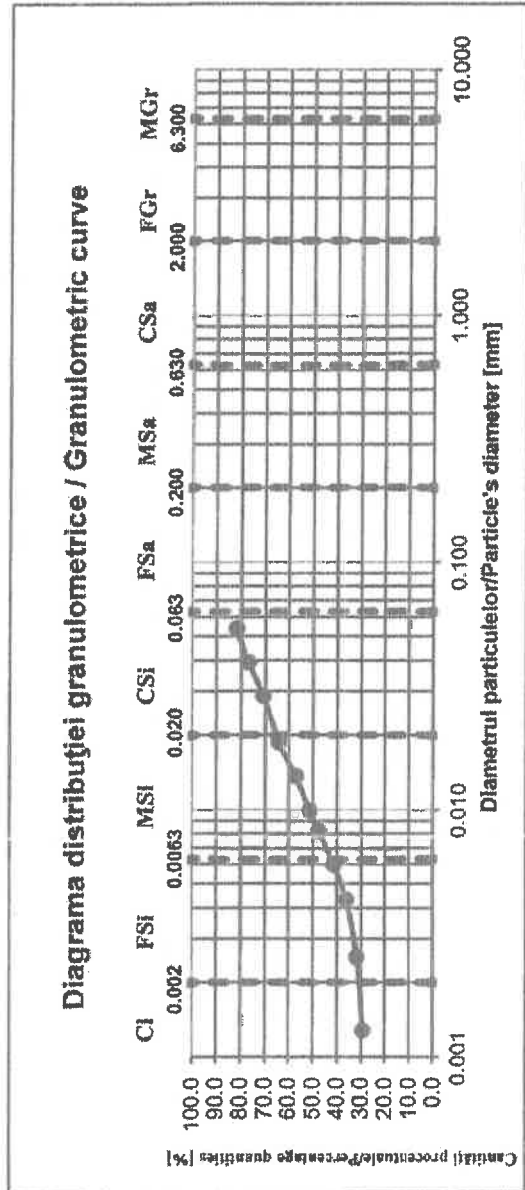
cenconstrucții
studii geotehnice & laborator geotehnic grt

Sediu social: Nr. 699 B, Str. Săcălaș, Com. Săcălaș, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Micșea Cui Băltărești, Nr. 119D, Timișoara
e-mail: cenconstrucții@yahoo.com - Tel: +40 745 026 663



DETERMINAREA GRANULOTĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION
Conform/According to SR EN ISO 14688:2-2018 / 17892-4:2017 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 129.045 / 09.08.2024

Cilient: Enache Gloria
Amplasament: Jud. Caraș-Severin, loc. Reșița, CF 40562, 44445, 42640, nr. top. 40562, 44445, 42640
Foraj: F1
Adâncime: -3.60 m



Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	31
Praf fin / Fine Silt	0,002 < d < 0,0063	FSi [%]	11
Praf mijlociu / Medium Silt	0,0063 < d < 0,02	MSi [%]	13
Praf mare / Coarse Silt	0,02 < d < 0,063	CSi [%]	30
Nisip mic / Fine Sand	0,063 < d < 0,2	FSa [%]	15
Nisip mijlociu / Medium Sand	0,2 < d < 0,63	MSa [%]	0
Nisip mare / Coarse Sand	0,63 < d < 2	CSa [%]	0
Pietriș mic / Fine Gravel	2 < d < 6,3	FGr [%]	0
Pietriș mijlociu / Medium Gravel	6,3 < d < 20	MGr [%]	0
Pietriș mare / Coarse Gravel	20 < d < 63	CGr [%]	0

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE

ARGILĂ PRĂFOASĂ cu plasticitate mare / high plasticity SILTY CLAY - CIH

Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	31
Praf / Silt	0,002 < d < 0,063	Si [%]	54
Nisip / Sand	0,063 < d < 2	Sa [%]	15
Pietriș / Gravel	2 < d < 63	Gr [%]	0

Lucrat: Ing. Adrian CENTEX
Șef laborator: Ing. Lucian FECHETE

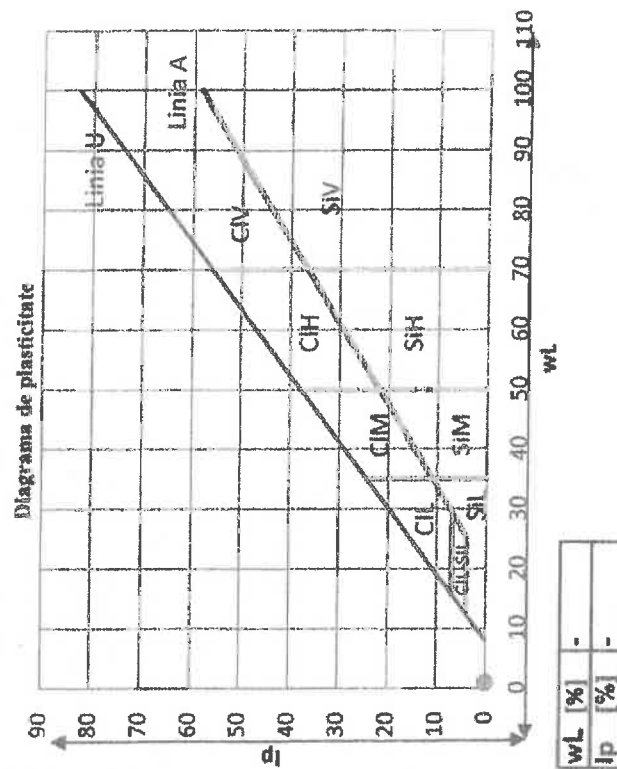
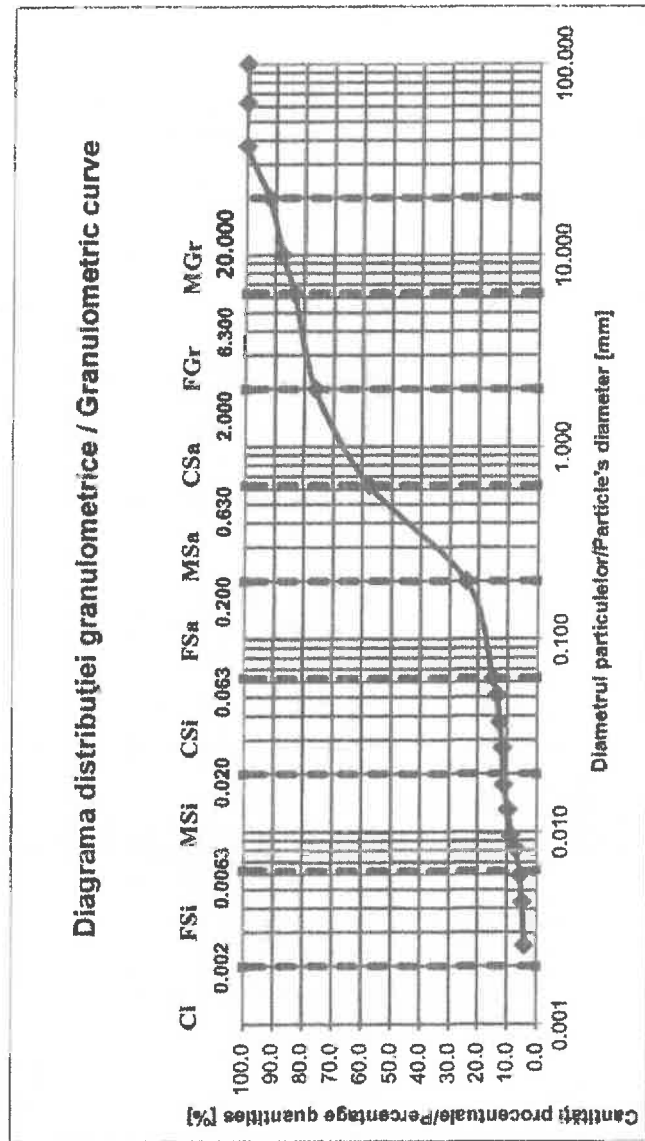
Sede social: Nr. 699 B, B-201 Sădăreț, Com. Sădăreț, Județul Timiș
Punct de lucru: Str. Fălcuș Cel Bătân, Nr. 119D, Timișoara
e-mail: carcconstructiv@yahoo.com - Tel: +40 745 026 463

DĂTERMINAREA GRANULOTĂȚII PĂMĂNTURILOR PRIN METODA CERNERII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING

Conform/According to SR EN ISO 14688-2:2018 / 17892-4:2017 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3980/27.01.2023

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 129.047 / 09.08.2024

Client: Enache Gloria
Amplasament: Jud. Caraș-Severin, loc. Reșița, CF 40562, 44445, 42640, nr. top. 40562, 44445, 42640
Foraj: F 1
Adâncime: -5.30 m 90



DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE
NISIP PRĂFOS CU PIETRIȘ / GRAVELLY SILTY SAND - grs1Sa

	$d < 0,002$	Cl [%]	3
Argilă / Clay			
Praf / Silt	$0,002 < d < 0,063$	Si [%]	12
Nisip / Sand	$0,063 < d < 2$	Sa [%]	61
Pietriș / Gravel	$2 < d < 63$	Gr [%]	24

Lucrat: ing. Adrian GENTEA
Şef laborator: ing. Lucian FECHETE



cenconstuct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr II

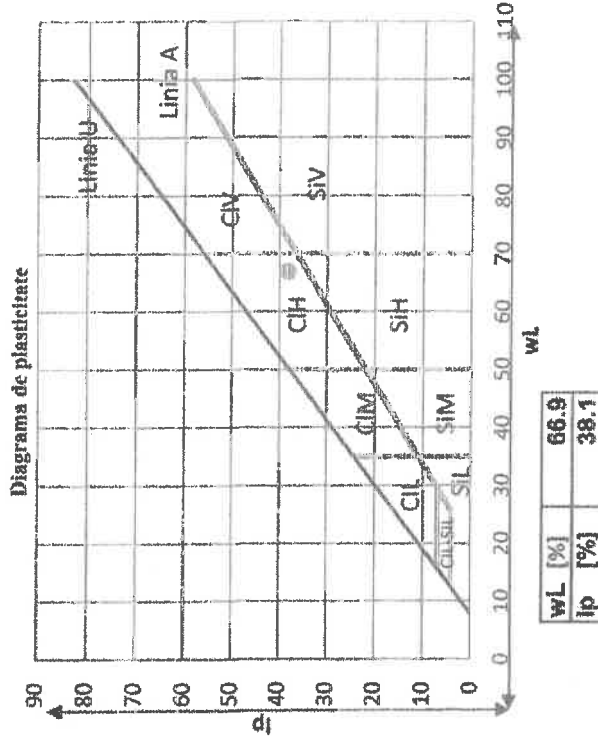
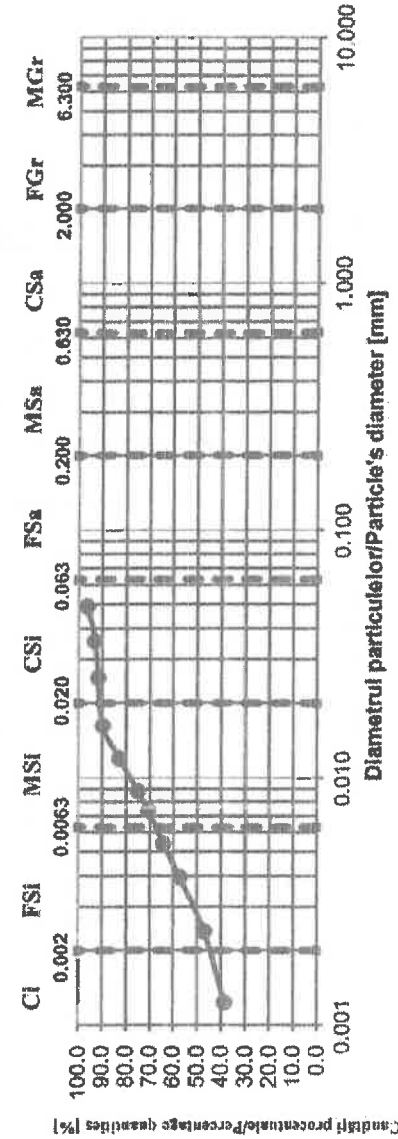
Sediu societate: Nr. 889 B, Str. Sălciaș, Corn Sălciaș, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Micaș, Căminul, Nr. 1190, Timișoara
e-mail: cenconstuct@yahoo.com - Tel: +40 745 024 643



DETERMINAREA GRANULOMETRIEI PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION
Conform/According to SR EN ISO 14688-2:2018 / 17892-4:2017 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut. nr./Aut. No. 3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 129.044 / 09.08.2024

Cliant: Enache Gloria
Amplasament: Jud. Caraș-Severin, loc. Reșița, CF 40562, 44445, 42640, nr. top. 40562, 44445, 42640
Foraj: F 1
Adâncime: -2.40 m

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE

ARGILĂ cu plasticitate mare / high plasticity CLAY - CH

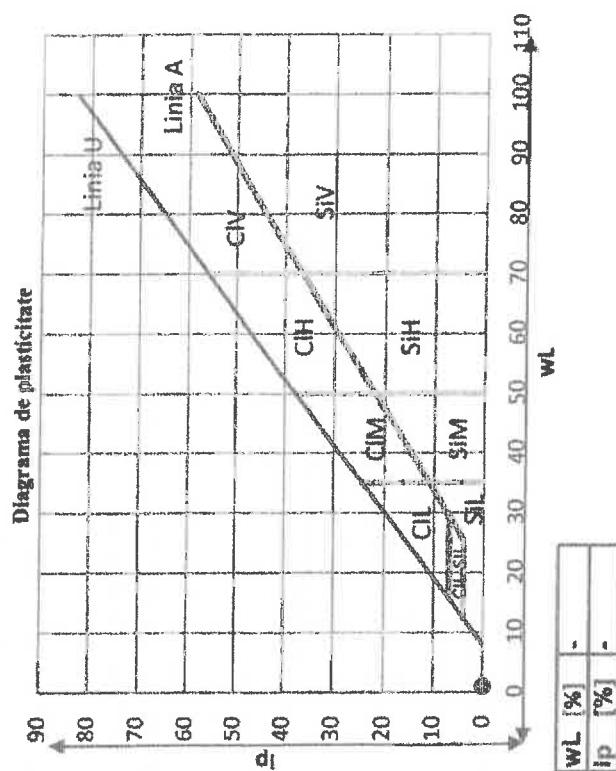
Argilă / Clay	$d < 0,002$	Cl [%]	45
Praf / Silt	$0,002 < d < 0,063$	Si [%]	53
Nisip / Sand	$0,063 < d < 2,0$	Sa [%]	2
Pietriș / Gravel	$2,5 < d < 63$	Gr [%]	0

Lucrat: ing. Adrian OENITĂ
Șef laborator: ing. Lucian FECHETE

Conform/According to SR EN ISO 14688:2-2018 / 17892-4:2017 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3980/27.01.2023

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 129.048 / 09.08.2024

Adâncime: -5.80 m



Diametrul [mm]	d ₁₀	d ₃₀	d ₆₀
	0.051	0.515	4.95
Coefficient de uniformitate C _u	Coefficient de curbură - C _c		
97	0.01		
Forma Curbel			
Discontinuu			

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE	PIETRIȘ NISIPOS / SANDY GRAVEL - saGr
-----------------------------	---------------------------------------

Argilla / Clay	$d < 0,002$	Cl [%]	1
Prati / Silt	$0,002 < d < 0,063$	Si [%]	11
Nisipi / Sand	$0,063 < d < 2$	Sal [%]	39
Pietrisci / Gravel	$2 < d < 63$	Gr [%]	49

Lucrat: ing. Adrian CENTEA
Señalador: ing. Lucian FECHETE



cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr II

Sediu social: Nr. 899 B, Sat Salcia, Com. Salcia, Jud. Timis
Punct de lucru: Str. Micaea Cal Batlan, Nr. 119D, Timisoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 743.026.663



DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

Conform/According to SR EN ISO 17892-12:2018 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 129.050 / 09.08.2024

Cilient: Enache Gloria

Amplasament:

Jud. Caras-Severin, loc. Reșita, CF 40562, 44445, 42640, nr. top. 40562, 44445, 42640

Foraj: F 1

Adâncime: -2.40 m

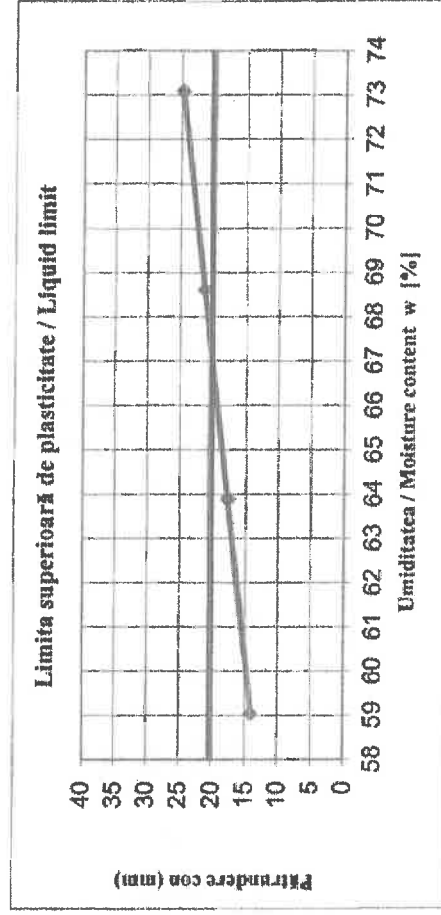
	U.M.	1	2	3	4
m 1	g	33.5	29.2	30.8	35.2
m 2	g	24.1	20.9	21.6	23.6
m 3	g	8.0	7.9	8.3	7.7
w _L	%	59.0	63.9	68.6	73.1
Adâncime mm	-	14.1	17.6	21.3	24.8

	U.M.	1	2
m 1	g	23.8	24.4
m 2	g	21.8	22.4
m 3	g	11.5	12.1
w _p	%	19.9	19.0

w_{p med}
19.5

	U.M.	1
m 1	g	192.3
m 2	g	159.2
m 3	g	60.6
w	%	33.6

Tipul pământului: Argilă cu plasticitate mare



Umiditatea naturală / Moisture content:

w = 33.6 %

Limita superioară de plasticitate / Liquid limit:

w_L = 66.9 %

Limita inferioară de plasticitate / Plastic limit:

w_p = 19.5 %

Indicele de plasticitate / Plasticity index:

I_p = 47.4 %

Indicele de consistență / Consistency index:

I_c = 0.70 -

Indicele de lichiditate / Liquidity index:

I_L = 0.30 -

Lucrat: ing. Adrian CENTEA

Șef laborator: ing. Lucian FECHETE

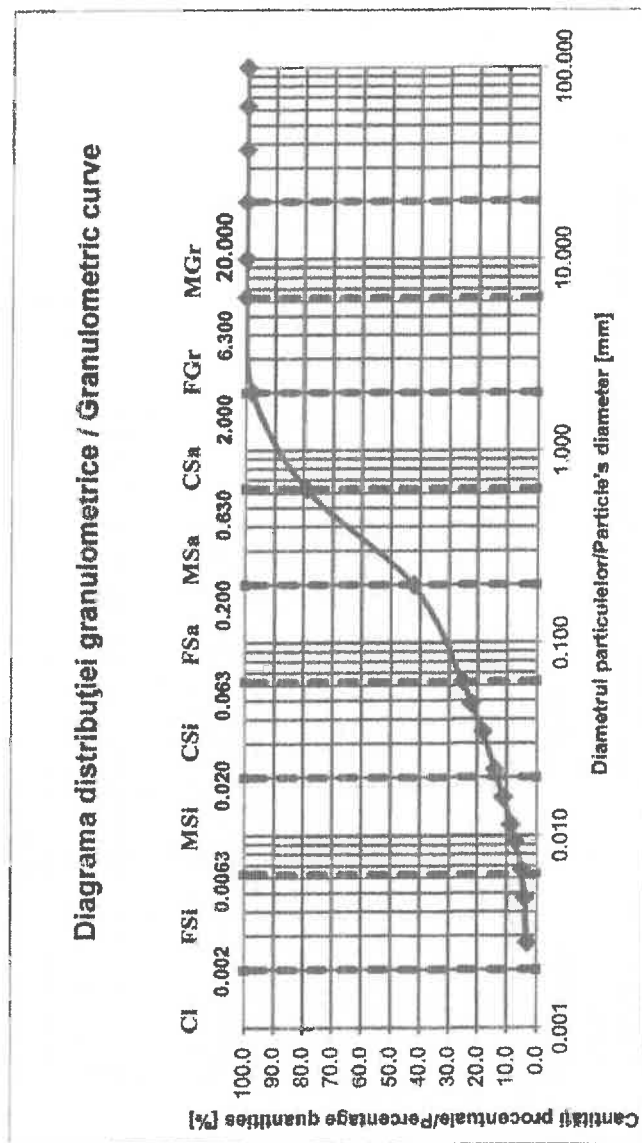
Beaufort: M. 889 B. Sai Silesaz. Com. Silesaz, Jud. Timiş
Punct de lucru: Str. Măceş Col Bătrân, Nr. 119D, Timişoara
e-mail: canconstructiv@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

DETERMINAREA GRANULOTĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNERII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING

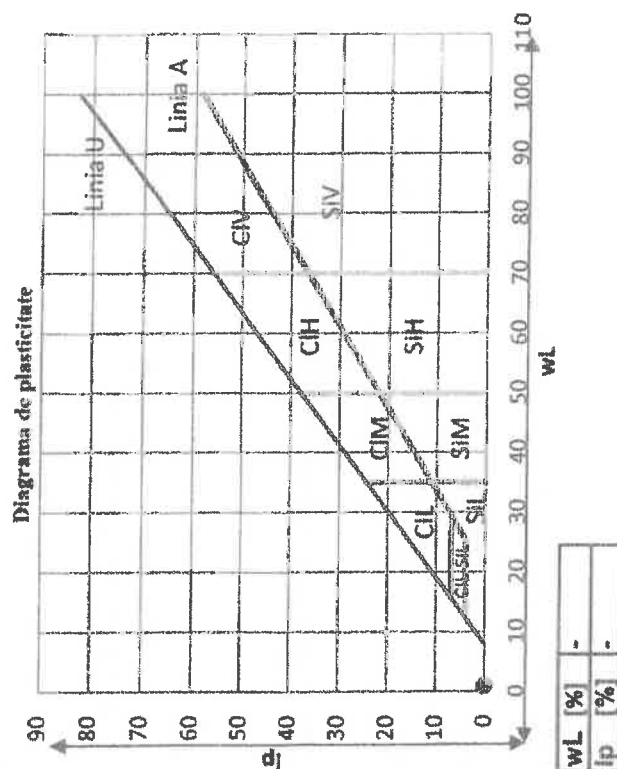
Conform/According to SR EN ISO 14688:2-2018 / 17892-4:2017 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3980/27.01.2023

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 129.046 / 09.08.2024

Enache Gloria
Jud. Caraș-Severin, loc. Reșița, CF 40562, 44445, 42640, nr. top. 40562, 44445, 42640
F 1
-4.40 m
90



Diametrul [mm]	d_{10}	d_{30}	d_{60}
	0.015	0.097	0.352
Coefficient de uniformitate C_u	Coefficient de curbură - C_c		
23	0.04		
Forma Curbei			
Discontinuu			



DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE
NISIP PRĂFOS / SILTY SAND - sIsa

Argilla / Clay	$d < 0.002$	Cl [%]	3
Prati / Silt	$0.002 < d < 0.063$	Si [%]	22
Neisip / Sand	$0.063 < d < 2$	Sal [%]	72
Pietris / Gravel	$2 < d < 63$	Gr [%]	3

Lucrat: ing. Adrian CENTEA
Şef laborator: ing. Lucian FECHETE



studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II

Sediu social: Nr. 899 B, Sat Sălcia, Com. Sălcia, Jud. Timiș
Funci de lucru: Str. Miroslav Călbănt, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663



DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

Conform/According to SR EN ISO 17892-12:2018 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 129.049 / 09.08.2024

Cliant: Enache Gloria

Amplasament:

Foraj: F 1

Adâncime: -1.20 m

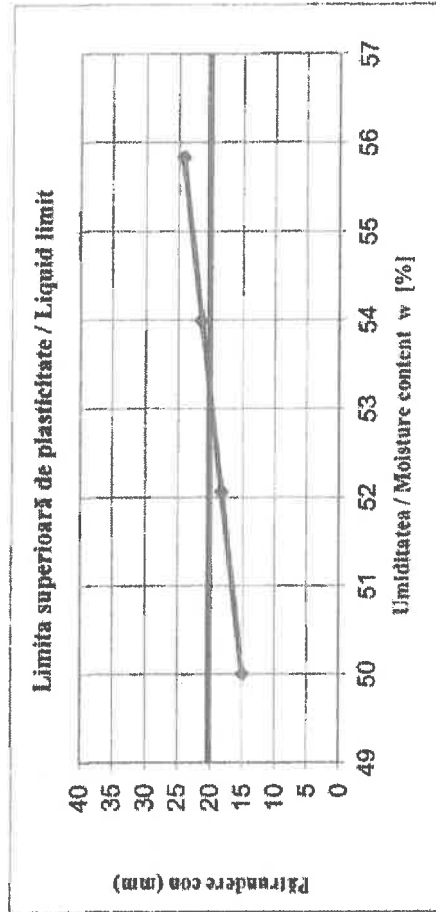
Jud. Caraș-Severin, loc. Reșița, CF 40562, 44445, 42640, nr. top. 40562, 44445, 42640

	U.M.	1	2	3	4
m 1	g	33.5	34.9	31.6	32.5
m 2	g	25.0	26.0	23.3	23.8
m 3	g	7.8	8.7	7.8	8.1
W _L	%	49.5	51.6	53.5	55.3
Adâncime mm	-	15	18.3	21.5	24.2

	U.M.	1	2
m 1	g	24.7	24.3
m 2	g	23.0	22.7
m 3	g	13.7	13.1
W _p	%	17.8	16.8
			W _{p med} 17.3

	U.M.	1
m 1	g	187.7
m 2	g	166.0
m 3	g	57.5
w	%	20.0

Tipul pământului: Praf nisipos argilos cu plasticitate mare



Umiditatea naturală / Moisture content:

w = 20.0 %

Limita superioară de plasticitate / Liquid limit:

w_L = 53.1 %

Limita inferioară de plasticitate / Plastic limit:

w_p = 17.3 %

Indicele de plasticitate / Plasticity index:

I_p = 35.8 %

Indicele de consistență / Consistency index:

I_c = 0.93 -

Indicele de lichiditate / Liquidity index:

I_L = 0.07 -

Lucrat: ing. Adrian CENTEA
Șef laborator: ing. Lucian FECHETE

**DETERMINAREA CARACTERISTICILOR PĂMÂNTURILOR CONTRACTILE PUCM
/ DETERMINATION OF THE EXPANSIVE SOILS CHARACTERISTICS**

Conform STAS 1913/12 - 88 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3980/27.01.2023

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 129.052 / 09.08.2024

Client: Enache Gloria

Amplasament: Jud. Caraș-Severin, loc. Reșița, CF 40562, 44445, 42640, nr. top. 40562, 44445, 42640

Foraj: F 1

Adâncime: -1.20 m

1. Conținutul de particule fine / Percentages of fine particles ($d < 0,002 \text{ mm}$)
2. Indicele de plasticitate / Plasticity index
3. Indicele de activitate / Activity Index
4. Limita superioară de plasticitate / Liquid limit
5. Criteriul de plasticitate / Plasticity Criteria
6. Contractția volumică / Volumic Contraction

Diametrul inițial / Initial diameter

Înălțime inițială / Initial height

Volum inițial / Initial volume

Diametrul final / Final diameter

Înălțime finală / Final height

Volum final / Final volume

7. Umflare liberă / Swelling - medie

Număr încercări

Volum final în cilindru / Final volume

8. Masa probei uscate / Dry sample mass

9. Limita de contracție / Contraction Limit

$A_2 =$	11	%	
$I_P =$	22	%	
$I_A =$	2.00	-	
$w_L =$	53.1	%	
$C_p =$	24.2	%	
$C_V =$	41.1	%	
$d_i =$	5.40	cm	
$h_i =$	1.45	cm	
$V_i =$	33.19	cm ³	
$d_f =$	4.82	cm	
$h_f =$	1.29	cm	
$V_f =$	23.53	cm ³	
$U_L =$	80.00	%	
	1	2	3
$V_f =$	17.5	18	18.5
$m_d =$	37.73	cm ³	
$w_s =$	27	%	

$$I_A = \frac{I_p}{A_2}$$

$$C_p = 0,73 * (w_L - 20)$$

$$C_v = \frac{V_i - V_f}{V_f} * 100$$

$$U_L = 10 * (V_f - 10)$$

$$w_s = w_L - \frac{V_i - V_f}{m_s} * p_w * 100$$

Tipul pământului:
Praf nisipos argilos cu plasticitate mare

CATEGORIA PĂMÂNTULUI / SOIL CATEGORY	FOARTE ACTIVE / VERY ACTIVE	ACTIVE / ACTIVE	CU ACTIVITATE MEDIE / MEDIUM ACTIVITY	PUTIN ACTIVE / LESS ACTIVE
A_2	$> 30\%$	20...30%	15...20%	$< 15\%$
I_p	$> 35\%$	25...35%	12...25%	$< 12\%$
I_A	$> 1,25$	1,00...1,25	0,75...1,00	$< 0,75$
C_p	$I_p > C_p$	$I_p > C_p$	$I_p > C_p$	$I_p > C_p$
C_v	$> 100\%$	75...100%	65...75%	$< 65\%$
U_L	$> 140\%$	100...140%	70...100%	$< 70\%$

Lucrat: ing. Adrian CENTEA
Șef laborator: ing. Lucian FECHETE



cenconstruct
studii geotehnice și laborator geotehnic gr. II

Sediu social: Nr. 999 B, Str. Săclăuz, Com. Săclăuz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Măreșu Cel Bătrân, Nr. 119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.024.443



DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

Conform/According to SR EN ISO 17892-12:2018 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr./Aut. No. 3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 129.051 / 09.08.2024

Cliant:

Enache Gloria

Amplasament:

Jud. Caraș-Severin, loc. Reșița, CF 40562, 44445, 42640, nr. top. 40562, 44445, 42640

Foraj:

F 1

Adâncime:

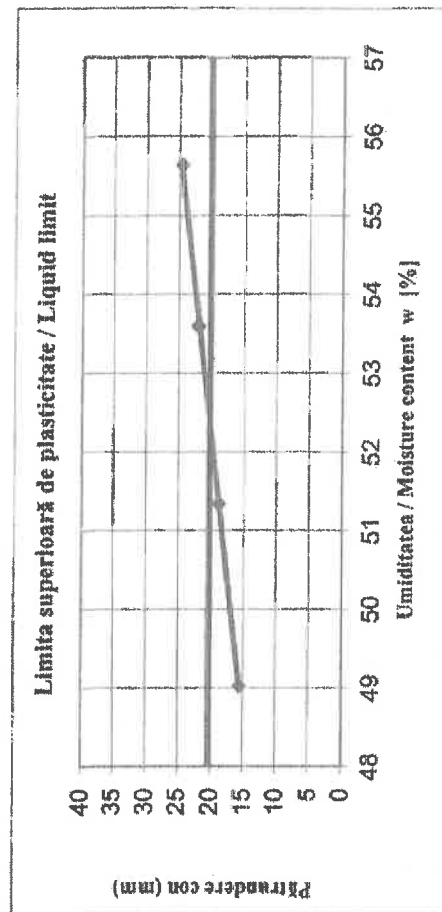
-3.60 m

	U.M.	1	2	3	4
m 1	g	32.8	31.3	32.8	32.6
m 2	g	24.7	23.4	24.2	23.5
m 3	g	8.3	8.2	8.3	7.0
w _L	%	49.0	51.3	53.6	55.6
Adâncime mm	-	15.5	18.8	22	24.6

	U.M.	1	2
m 1	g	23.9	24.2
m 2	g	22.2	22.4
m 3	g	12.5	11.8
w _P	%	17.8	17.6
			w _{P med} 17.7

	U.M.	1
m 1	g	180.1
m 2	g	152.1
m 3	g	56.5
w	%	29.2

Tipul pământului: Argilă prăfoasă cu plasticitate mare



Umiditatea naturală / Moisture content:

w = 29.2 %

Limita superioară de plasticitate / Liquid limit:

w_L = 52.3 %

Limita inferioară de plasticitate / Plastic limit:

w_P = 17.7 %

Indicele de plasticitate / Plasticity index:

I_P = 34.6 %

Indicele de consistență / Consistency index:

I_C = 0.67 -

Indicele de lichiditate / Liquidity index:

I_L = 0.33 -

Lucrat: ing. Adrian CENTEA

Șef laborator: ing. Lucian FECHETE



cenconstruct
serviciu de proiectare și execuție geotehnică și geotehnică



Sediul societății: Nr. 699 B, Șosea Săceluș, Com. Săceluș, Județ Timiș
Punct de lucru: Str. Micașă Cel Bătrân, Nr. 119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@panfoc.com Tel: +40 745026443

ANALIZE CHIMICE AGRESIVITATE SOL FAȚĂ DE BETON / SOIL ANALYSIS REPORT - CHEMICAL AGGRESSIVENESS TO CONCRETE
Conform/According to NE 012 - 1 / 2007 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut. nr./Aut. No. 3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 129.053 / 09.08.2024

Denumire lucrare: Jud. Caraș-Severin, loc. Reșița, CF 40562, 44445, 42640, nr. top. 40562, 44445, 42640

Beneficiar: Enache Gloria

Determinări	Valori de referință	Clasa de expunere	Metode de încercări de referință	Metode de încercări alternative utilizate	UM	Rezultate	Clasa de expunere	Agresivitate chimică
Locul prelevării probelor : Jud. Caraș-Severin, loc. Reșița, CF 40562, 44445, 42640	-	-	-	-	-	-	-	-
Adâncimea de prelevare : Fl: -1.20 m	-	-	-	-	-	-	-	-
Data prelevării probelor : 01/08/2024	-	-	-	-	-	-	-	-
Sulfaj (SO ₄ ²⁻)	≥ 2000 și ≤ 3000 > 3000 și ≤ 12000 > 12000 și ≤ 24000	XA1 XA2 XA3	SR EN 196-2:2013	FOTOMETRU HI 83200	mg/kg	52.0	-	Neagresivă
Aciditate	> 200 Baumann Gully Nu sunt întâlnite în practică Nu sunt întâlnite în practică	XA1 XA2 XA3	STAS 7184/12-88	DIN 4030-2:2008	ml/kg	8.02	-	Neagresivă

Data: 09.08.2024

Lucrat: ing. Ramona BENEA

Șef laborator: ing. Lucian FECHETE

INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII



INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII



AUTORIZAȚIE

T.S.

Nr. 3980
Data: 27.01.2023

Se autorizează Laboratorul: "LABORATOR DE ANALIZE ȘI ÎNCERCĂRI ÎN ACTIVITATEA DE CONSTRUCȚII - S.C. CENCONSTRUCT S.R.L." situat în JUD. TIMIȘ, LOCALITATEA TIMISOARA, Str. Mircea cel Bătrân, Nr. 119/D aparținând "S.C. CENCONSTRUCT S.R.L." înmatriculată sub Nr J35/848/2022 C.I.F. RO 18643351 având sediul social în JUD. TIMIȘ, LOCALITATEA SACALAZ, Sat Săcălaz, Nr. 699B, pentru efectuarea de încercări și verificări de laborator, în profilurile și pentru încercările din anexă.
Standard de referință SR EN ISO/IEC 17025.
Termen de valabilitate 4 ani

INSPECTOR GENERAL



Nr. 3980 / 27.01.2023

ÎNCERCĂRI AUTORIZATE

Denumire profil / Nomenclator încercări	Denumire profil / Nomenclator încercări
AchA - analiza chimică apă	GTF - geotehnică și teren de fundare
Agunți activi de suprafață. Determinarea valorii pH-ului soluțiilor sau dispersiilor. Determinarea concentrației de ioni de hidrogen	Teren de fundare. Determinarea caracteristicilor fizice și mecanice ale pământurilor cu umflări și contracții mari. Determinarea presiunii de umflare
Apa potabilă. Determinarea magneziului. Determinarea conținutului de magneziu	Teren de fundare. Determinarea caracteristicilor fizice și mecanice ale pământurilor cu umflări și contracții mari. Determinarea umflării libere
Ape de suprafață și ape uzate. Determinarea sulfatilor. Metoda gravimetrică	Teren de fundare. Determinarea compresibilității pământurilor prin încercarea în edometru. Curba de compresiune și curbele de consolidare
Atac chimic asupra betonului. Determinarea conținutului de dioxid de carbon agresiv din apă	Teren de fundare. Determinarea compresibilității pământurilor prin încercarea în edometru. Determinarea compresibilității pământurilor
Calitatea apei. Determinarea conținutului de amoniu. Metoda spectrometrică automată	Teren de fundare. Determinarea compresibilității pământurilor prin încercarea în edometru. Determinarea consolidării pământurilor
Calitatea apei. Determinarea conținutului de cloruri. Titrare cu azotat de argint utilizând cromatul ca indicator (Metoda Mohr)	Teren de fundare. Determinarea conținutului de carbonați. Metoda I - Metoda în laborator
Investigații și încercări geotehnice. Metode de prelevare și măsurări ale apei subterane. Principii tehnice pentru execuție. Prelevare probe de apă subterană	Teren de fundare. Determinarea densității pământurilor. Metoda cu șanța
	Teren de fundare. Determinarea densității scheletului pământului
ACS - Analize chimice sol	Teren de fundare. Determinarea granulozității. Metoda cernerii
Calitatea apei. Determinarea conținutului de cloruri. Titrare cu azotat de argint utilizând cromatul ca indicator (Metoda Mohr)	Teren de fundare. Determinarea granulozității. Metoda sedimentării
Calitatea solului. Determinarea sulfatului solubil în apă și solubil în acid	Teren de fundare. Determinarea greutatei volumice, pe teren. Metoda determinării volumului cu apă și cu folie de material plastic
Proiectarea geotehnică. Investigarea și încercarea terenului. Prelevări de probe	Teren de fundare. Determinarea greutatei volumice, pe teren. Metoda determinării volumului cu nisip afănat
Soluri. Determinarea proprietăților de schimb cationic. Aciditatea solului	Teren de fundare. Determinarea limitelor de plasticitate. Determinarea limitei inferioare de plasticitate. Metoda cilindrilor de pământ
D - drumuri	Teren de fundare. Determinarea limitelor de plasticitate. Determinarea limitei superioare de plasticitate. Metoda cu conul
Controlul calității terasamentelor. Determinarea capacității portante a terasamentelor. Verificarea capacității portante cu aparatul CBR	Teren de fundare. Determinarea limitelor de plasticitate. Determinarea limitei superioare de plasticitate. Metoda cu cupa
Controlul calității terasamentelor. Determinarea capacității portante a terasamentelor. Verificarea capacității portante cu placa statică (Lucas)	Teren de fundare. Determinarea materiilor organice. Identificarea humusului solubil în alcalii
Controlul calității terasamentelor. Determinarea modului dinamic de deformare Evd obținut cu deflectometrul dinamic ușor	Teren de fundare. Determinarea rezistenței pământurilor la forfecare, prin încercarea de forfecare directă. Încercarea de forfecare consolidată - drenată (CD)
Lucrări de îmbunătățiri funciare. Verificarea compactării terasamentelor. Determinarea gradului de compactare D realizat în lucrare	Teren de fundare. Determinarea rezistenței pământurilor la forfecare, prin încercarea de forfecare directă. Încercarea de forfecare consolidată - nedrenată (CU)
GTF - geotehnică și teren de fundare	Teren de fundare. Determinarea rezistenței pământurilor la forfecare, prin încercarea de forfecare directă. Încercarea de forfecare neconsolidată - nedrenată (UU)
Controlul lucrărilor de compactare a pământurilor necoezive. Determinarea coeficientului de uniformitate granulometric Cu	Teren de fundare. Determinarea umidității în laborator
Investigații și încercări geotehnice. Încercări pe teren. Încercarea de penetrare dinamică. Încercarea de penetrare dinamică cu penetrometrul dinamic mediu	Teren de fundare. Încercarea pământurilor la compresiune monoaxială
Investigații și încercări geotehnice. Încercări pe teren. Încercarea de penetrare dinamică. Încercarea de penetrare dinamică cu penetrometrul dinamic ușor	
Teren de fundare. Cercetări prin sondaje deschise. Prelevare probe	
Teren de fundare. Determinarea caracteristicilor de compactare. Încercarea Proctor	
Teren de fundare. Determinarea caracteristicilor fizice și mecanice ale pământurilor cu umflări și contracții mari. Determinarea limitei de contracție și contracției volumice (pe probă tulburată)	

INSPECTOR GENERAL





BILANȚ TERITORIAL

DENUMIRE PROIECT	PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ
AMPLASAMENT	JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN, MUNICIPIUL REȘIȚA, STRADA SPITALULUI, FN CARTE FUNCIARĂ NR. 40562, 44445, 42640 REȘIȚA
BENEFICIAR	ENACHE GLORIA
ELABORATOR	MIHAELA COPIA - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN, MUNICIPIUL REȘIȚA, BLD. REVOLUȚIA DIN DECEMBRIE, NR. 11 CIF 32272470

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ

ZONA FUNCȚIONALĂ/TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (mp)	%	Suprafața (mp)	%
ZONĂ SV SPAȚII VERZI ÎN INTRAVILAN	659	100	0	0
ZONĂ IS INSTITUȚII, SERVICII ȘI ACTIVITĂȚI	0	0	659	0
TOTAL TEREN	659 mp .. 100 %			

BILANȚ TERITORIAL PARCELĂ REZULTATĂ/REGLEMENTATĂ

DESTINAȚIA TERENULUI	SUPRAFAȚĂ TEREN mp	%
TEREN UNIFICAT	659	100
ZONA CONSTRUIBILĂ	231	-
CLĂDIRE PROPUȘĂ	maxim 230	35
SPAȚII VERZI	minim 66	10





VOLUMUL I MEMORIU DE PREZENTARE

CAPITOLUL I | INTRODUCERE

I.1 DATE DE RECUNOAȘTERE

DENUMIRE PROIECT	PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ
AMPLASAMENT	JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN, MUNICIPIUL REȘIȚA, STRADA SPITALULUI, FN CARTE FUNCİARĂ NR. 40562, 44445, 42640 REȘIȚA
BENEFICIAR	ENACHE GLORIA
ELABORATOR	MIHAELA COPIA - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN, MUNICIPIUL REȘIȚA, BLD. REVOLUȚIA DIN DECEMBRIE, NR. 11 CIF 32272470
FAZA	HCL
DATA ELABORĂRII	AUGUST 2025

Conform Certificatului de Urbanism nr. 186 din 04.06.2024 eliberat de Primăria Municipiului Reșița, terenurile care fac obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal sunt situate pe teritoriul administrativ al localității, în intravilan, în afara zonei de protecție a monumentelor istorice sau ale naturii, în UTR 3, conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Reșița. Parcelele studiate se află în zona funcțională Sv- zona spațiilor verzi, parcuri, complexe sportive, predele de protecție.

Zona ce urmează a fi reglementată în vederea construirii are o suprafață totală de 659 mp și este generată de următoarele imobile:

- extras de Carte Funciară nr. 40562 Reșița, în suprafață de 294 mp, proprietar Enache Gloria, teren neîmprejmuit în intravilan, categoria de folosință curți construcții
- extras de Carte Funciară nr. 44445 Reșița (nr. top 152-153b/2/2), în suprafață de 312 mp, proprietar Beg Cristian-Raul, drept de uzufruct viager Beg Gheorghe și Beg Luminița- Simona, teren neîmprejmuit în intravilan, categoria de folosință curți construcții
- extras de Carte Funciară nr. 42640 Reșița (nr. top R212/1/1/b/10/b/2), în suprafață de 53 mp, proprietar Beg Cristian-Raul, drept de uzufruct viager Beg Gheorghe și Beg Luminița- Simona, teren neîmprejmuit în intravilan, categoria de folosință curți construcții.

Beneficiara documentației este Enache Gloria, conform declarației notariale al lui Beg Gheorghe, Beg Luminița- Simona și Beg Cristian-Raul prin care se exprimă acordul pentru elaborarea planului urbanistic zonal pe terenurile proprietate privată.

Prin PUZ se vor stabili operațiunile cadastrale de alipire și re poziționare a terenului unificat, funcțiunea zonei și destinația construcției propuse, regimul de înălțime și înălțimea maximă admisă, POT și CUT, retragerea construcțiilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei rezultate, asigurarea accesului auto și pietonal, modul de amenajare a parcării, soluțiile de echipare edilitară, aspectul exterior al clădirii și modul de gestionare al spațiilor verzi.

PROIECT NR. 465.2024 AUGUST 2025

PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ | VOLUMUL I. MEMORIU DE PREZENTARE
BENEFICIAR ENACHE GLORIA



SITUAȚIA EXISTENTĂ

TEREN	INTRAVILAN	EXTRAVILAN	SUPRAFAȚA TOTALĂ
CF nr. 40562 liber de construcții	294	0	294 mp
CF nr. 44445 liber de construcții	312	0	312 mp
CF nr. 443640 liber de construcții	53	0	53 mp
TOTAL TERENURI	659 mp		

1.2 OBIECTUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL

SOLICITĂRI ALE TEMEI-PROGRAM

Lucrarea urmărește realizarea unei compoziții coerente din punct de vedere urbanistic prin inserarea unei clădiri adaptate specificului zonei și configurată esteticii programului de arhitectură dorit.

Obiectul PUZ se constituie într-o analiză a situației existente în raport cu cvartalul în care se află amplasamentul, identificarea potențialului de dezvoltare a zonei și propuneri de organizare funcțională, volumetrică și tehnică a zonei studiate. Proiectul are ca scop reglementarea celor trei terenuri din punct de vedere urbanistic și edilitar, în vederea edificării unei clinici medicale.

PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII PENTRU ZONA STUDIATĂ

Reglementarea terenurilor se va întocmi în concordanță cu prevederile PUG Reșița, aprobat prin HCL nr. 92/2011, cu modificările și completările ulterioare, aflat în valabilitate la data elaborării documentației de urbanism. Denumirea zonei funcționale, reglementările cu privire la autorizarea construcțiilor, echiparea tehnico-edilitară, indicii caracteristici ai zonei studiate, alinieri, retrageri și accese, au fost corelate cu cele definite în Planul Urbanistic General al Municipiului Reșița și Regulamentul Local de Urbanism aferent, dar și ținând cont de specificul urbanistic al cvartalului în care se situează terenurile, precum și de cerințele specifice ale beneficiarei prezentei documentații.

Prin prezentul plan urbanistic zonal se reglementează:

- alipirea celor trei terenuri și re poziționarea cadastrală a parcelei rezultate
- utilizarea funcțională a terenului unificat, în conformitate cu legislația în vigoare
- reglementarea caracterului terenul studiat rezultat în urma unificării
- modul de ocupare a parcelei și condițiile de realizare a construcțiilor
- realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate
- amenajarea terenului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

1.3 SURSE DE DOCUMENTARE ȘI BAZA LEGALĂ

LISTA STUDIILOR, DOCUMENTELOR ȘI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR PUZ

- Planul Urbanistic General al Municipiului Reșița aprobat prin HCL nr. 92 din 06.04.2011, prelungit prin HCL nr. 94 din 30.03.2021 pe o perioadă de 10 ani
- Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Reșița aprobat, cu modificările și completările ulterioare
- extrase de Carte Funciară nr. 40562, 44445 și 42640 Reșița.

LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ȘI AVIZE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU PUZ

- Certificat de Urbanism nr. 186 din 04.06.2024 eliberat de Primăria Municipiului Reșița
- adresa Arhitectului Șef al Consiliului Județean Caraș-Severin nr. X.A./15788 din 06.08.2025
- Avizul Arhitectului Șef nr. 40 din 24.07.2025 eliberat de Primăria Municipiului Reșița
- Aviz de oportunitate nr. 29 din 26.06.2024 eliberat de Primăria Municipiului Reșița
- Plan de acțiuni vizat de Primăria Municipiului Reșița
- Plan topografic întocmit în vederea elaborării PUZ, recepționat OCPI Caraș-Severin, însoțit de procesul verbal nr. 806 din 13.09.2024
- Studiu geotehnic nr. 7145/2024 generat de amplasamentul studiat, verificat la cerința Af
- Raportul informării și consultării publicului nr. 59925 din 15.07.2025 și 56661 din 25.06.2024



- avize privind utilitățile urbane și infrastructura: apă și canal- aviz nr. R241c/CPGA199 din 31.07.2024 emis de Aquacaraș SA, curent electric- aviz nr. 24454135 din 09.08.2024 emis de Rețele Electrice Banat SA, gaz- aviz nr. 214710488 din 18.07.2024 emis de Delgaz Grid SA; aviz privind sănătatea populației- notificare asistență de specialitate nr. 7489 din 02.10.2024 emis de Direcția de Sănătate Publică Caraș-Severin; adresă privind securitatea la incendiu- punct de vedere nr. 3.428.298 din 10.10.2024 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Semenic” al Județului Caraș-Severin; circulații- aviz nr. 64726 din 27.07.2024/ 19.09.2024 emis de Comisia de Circulații din Primăria Municipiului Reșița și aviz nr. 278277 din 16.12.2024 emis de Biroul Rutier din cadrul Inspectoratului de Poliție Județean Caraș-Severin; aviz nr. 18642 din 14.07.2025 emis de Serviciul de Telecomunicații Speciale; decizia etapei de încadrare nr. 264 din 30.06.2025 emisă de Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate Caraș-Severin; acord nr. 62587 din 17.07.2024 emis de Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița.

BAZA LEGALĂ republicată, actualizată, cu completările și modificările ulterioare

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții
- Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal
- Legea nr. 286/2009 privind Codul Penal
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil
- Legea nr. 247/2005 privind circulația juridică a terenurilor
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului imobiliar și publicității imobiliare
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice
- Legea nr. 107/1996 a apelor
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților
- Legea nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare
- Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor
- Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor
- Legea nr. 159/2016 privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică
- Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public
- Ordinul nr. 839/ 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism
- Ordinul nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al planului urbanistic zonal”, Indicativ GM-010-2000
- Ordinul nr. 21/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism", Indicativ GM-007-2000
- Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- Ordinul nr. 1296/2017 privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor
- Ordinul nr. 172/2023 privind aprobarea normativului pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022
- Ordinul nr. 195/2005 privind protecția mediului și Normativul privind proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare a localităților NP 133 /2013
- Ordinul nr. 27/N.1999 privind aprobarea Normativului de siguranță la foc a construcțiilor- P118, revizuit 2025

PROIECT NR. 465.2024 AUGUST 2025

PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ | VOLUMUL I. MEMORIU DE PREZENTARE

BENEFICIAR ENACHE GLORIA



- Ordinul nr. 1294/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stălpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale
- Ordinul nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale
- Ordin nr. 153/ 2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind înființarea, organizarea și funcționarea cabinetelor medicale
- Ordin nr. 1030 din 20 august 2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitara pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- Hotărârea Guvernului nr. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale
- Hotărârea Guvernului nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară
- Hotărârea Guvernului nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică
- Hotărârea Guvernului nr. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.

CAPITOLUL II | STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

II.1 EVOLUȚIA ZONEI

Terenurile pe care se elaborează prezentul Plan Urbanistic Zonal se află în intravilan, în UTR 3, în proximitatea centrului civic și geografic al localității Reșița. Cele trei parcele sunt libere de construcții sau împrejmuiri, și sunt acoperite de vegetație de joasă înălțime și arbori.

Cvartalul în care se află terenurile studiate are funcțiuni variate:

- zonă instituții, servicii și activități: Policlinica, Spitalul Județean de Urgență- Staționar 2, Casa Națională de Asigurări de Sănătate, Direcția de Sănătate Publică
- zonă sedii administrative, birouri: clădirea de birouri Star Invest
- zonă unități de cazare, alimentație publică: Hotel Rogge
- zonă de locuințe individuale
- zonă de parcuri și circulații auto
- zonă spații verzi

În prezent imobilele fac parte dintr-un spațiu verde utilizat în comun cu domeniul public al UAT Reșița, de tipul unui teren viran acoperit de vegetație spontană, prin care s-a amenajat o alee pietonală pe direcția nord-sud. Până în anii '80, pe aceste terenuri erau amplasate construcții de locuințe individuale, desființate în urma remodelării urbane din perioada comunismului. Prin PUG precedent s-a operat schimbarea destinației pazelelor, fără a se fi obținut în prealabil acceptul proprietarilor.

Zona studiată are un potențial de dezvoltare ridicat, iar o reglementare coerentă a terenurilor poate schimba aspectul deteriorat actual.

II.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenurile ce fac obiectul prezentei documentații și zona studiată sunt situate în intravilanul localității Reșița, în afara zonei de protecție a monumentelor istorice și ale naturii sau arii protejate.

Parcelele sunt înconjurate de terenuri aflate în proprietatea unor persoane fizice și private, respectiv terenuri ale administrației publice locale (drumuri publice, parc, parcare). Cele trei parcele au o formă neregulată, cu declivitate neglijabilă, și se învecinează cu imobile intabulate și cu limite cadastrale identificabile.

Zona studiată este adiacentă drumului public strada Spitalului, în vecinătatea intersecției acesteia cu bulevardul I.L. Caragiale și strada Mihai Eminescu. Dată fiind funcțiunea actuală de spații verzi, nu există acces auto pe terenuri, însă exista o alee pietonală publică deteriorată și neconformată legislației în vigoare.

Terenurile se învecinează direct cu următoarele imobile:



- spațiu verde identificat prin CF nr. 42640, domeniu public, perimetral pe direcțiile sud, est și vest
- strada Spitalului identificată prin CF nr. 44685, domeniu public, către nord
- clădirea Policlinicii pe terenul identificat cu CF nr. 33822, cu multipli proprietari privați, către vest
- parcare aparținând domeniului public, fără identificare cadastrală, către nord.

Dată fiind situarea în vecinătatea instituțiilor de sănătate, amplasarea unei construcții cu destinație de clinică medicală este oportună completării serviciilor pe care le oferă zona centrală a localității.

II.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Amplasamentul studiat se găsește în zona centrală urbană a Municipiului Reșița, județul Caraș-Severin.

Pentru întocmirea prezentei documentații, programul de investigații geotehnice a cuprins lucrări specifice necesare determinării următoarelor elemente semnificative:

- încadrarea amplasamentului din punct de vedere geomorfologic, geologic, hidrografic, climatic și seismic a amplasamentului
- identificarea stratificației terenului de fundare pe adâncimea investigată
- determinarea parametrilor fizico-mecanici ale terenului de fundare
- determinarea nivelului apelor subterane
- concluzii și recomandări privind stabilirea condițiilor de fundare pentru proiectarea construcției în condiții de maximă siguranță.

CLIMĂ ȘI RELIEF

Din punct de vedere al sectoarelor de climă, municipiul Reșița se caracterizează printr-un climat temperat continental moderat, specific regiunilor depresionare și de culoar, cu influențe mediteraneene și oceanice.

Din punctul de vedere al căilor de comunicație din zonă, STAS 1709/1- 90 situează amplasamentul în zona de tip climateric III, cu valoarea indicelui de umiditate $Im > 20$.

Direcția maselor de aer pe teritoriul județului este influențată de orientarea și dispunerea unităților de relief, predominante fiind vânturile de vest, nord-vest și nord-est.

REȚEAUA HIDROGRAFICĂ

Rețeaua hidrografică este bogată, fiind reprezentată de râul Bârzava, care străbate în lung orașul, și de afluenții acestuia: Pârâul Țerova și Valea Domanului. Terenurile pe care se elaborează PUZ nu se află în proximitatea apelor curgătoare sau ochiuri de apă.

SOLURI ȘI SUBSOLURI

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 – 77.

Conform Cod de proiectare seismică P 100/2013, accelerația terenului pentru proiectare la cutremure de pământ cu un interval minim de recurență $IMR = 100$ ani este $ag = 0.15$ g, iar perioada de colț este $T_c = 0.70$ sec.

Conform Legii nr. 575/2001 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național -Sesiunea a V-a- Zone de risc natural”- Anexa 5- Inundații, amplasamentul cercetat se regăsește în lista cu unitățile administrativ teritoriale afectate de inundații (pe cursuri de apă și pe torenți).

Conform Legii nr. 575/2001 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național -Sesiunea a V-a- Zone de risc natural”- Anexa 7- Alunecări de teren, amplasamentul cercetat nu se regăsește în lista cu unitățile administrativ teritoriale afectate de alunecări de teren.

Conform Legii nr. 575/2001 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național -Sesiunea a V-a- Zone de risc natural”- Anexa 3, amplasamentul cercetat este situat în zone urbane pentru care intensitatea seismică echivalată pe baza parametrilor de calcul privind zona României, este minim VII grade pe scara MSK a intensității cutremurelor.

Pentru investigarea geotehnică a amplasamentului s-a executat un foraj geotehnic F1 condus până la adâncimea de -7.00 m, măsurată de la cota terenului sistematizat și o penetrare dinamică grea PDU1 condusă până la adâncimea de -7.00 m. Din forajul F 1 a fost recoltată șase probe de pământ tulburate, asupra cărora s-a efectuat analiza granulometrică a pământurilor și determinarea umidităților naturale (w), stabilirea consistenței pământurilor și determinarea parametrilor de contracție- umflare, precum și analiza chimică a agresivității solului asupra



betoanelor.

Stratificația terenului de fundare este următoarea:

- +0.00 m...-0.20 m - sol vegetal
- -0.20 m...-0.70 m - umpluturi coezive și necoezive
- -0.70 m...-2.20 m - praf nisipos cu plasticitate mare, gri cu incluziuni brun roșcate, vâtoasă
- -2.20 m...-3.30 m - argilă cu plasticitate mare, cenușie cu incluziuni brun roșcate, consistentă
- -3.30 m...-3.90 m - argilă prăfoasă cu plasticitate mare, cenușie cu incluziuni brun roșcate și negricoase, consistentă
- -3.90 m...-4.70 m - nisip prăfos cenușiu, micaceu, în stare de îndesare medie
- -4.70 m...-5.40 m - nisip prăfos cu pietriș cenușiu, umed, îndesat
- -5.40 m...-7.00 m - pietriș nisipos maroniu, îndesat
- -7.00 m...în jos - stratul continuă.

Între cotele -2.20 m...-3.90 m, terenul de fundare este alcătuit din terenuri dificile compresibile, cu compresibilitate mare și foarte mare.

Cota de fundare directă minimă este stabilită la -4.00 m, de la suprafața terenului natural. Dacă se dorește mărirea capacității portante a terenului de fundare se poate realiza o îmbunătățire a terenului de fundare prin realizarea unui sistem de fundare indirect prin intermediul unor micropiloți sau executarea unei umpluturi din balast compactat sau zgură.

La data executării forajului, apa subterană a fost interceptată la cota -4.50 m. Sunt posibile și infiltrații în partea superioară a terenului de fundare, în perioadele cu precipitații abundente și de topire a zăpezilor. Se apreciază un nivel maxim absolut al apelor subterane de -2.50 m.

Terenurile se prezintă în condiții bune de stabilitate, nefiind afectat de fenomene de alunecare, eroziune sau alte fenomene geologice care ar putea pune în pericol stabilitatea generală a construcției.

II.4 CIRCULAȚIA

Terenurile propuse spre reglementare sunt situate în apropierea intersecției generate de strada Spitalului, strada Mihai Eminescu și bulevardul I.L.Caragiale, în zona centrală a municipiului Reșița. Accesul auto pe terenuri se poate face din strada Spitalului, cu care se învecinează spre est. La momentul demarării PUZ nu exista acces auto pe proprietăți, nefiind necesar și util.

II.5 OCUPAREA TERENURILOR

Terenurile care stau la baza elaborării Planul Urbanistic Zonal în vederea reglementării urbanistice au o suprafață totală de 659 mp, și se prezintă sub forma a trei poligoane cu laturi neregulate și necoliniare, poziționate în forma de „L”. Terenurile sunt libere de construcții sau împrejurimi, și sunt acoperite de vegetație.

PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONĂ STUDIATĂ

Pentru prezenta documentație de urbanism s-a procedat la studierea cvartalului ce cuprinde clădiri, terenuri și străzi pe o rază de 70 m din jurul amplasamentului studiat. Zona are un caracter urban intens construit, cu funcțiuni variate, și cu regim de înălțime de la parter până la cinci etaje supraterane.

RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI

Datorită poziționării terenurilor în vecinătatea zonei de instituții și servicii, construcția ce se va edifica în urma aprobării Planului Urbanistic Zonal nu este de natură să împiedice desfășurarea activităților specifice funcțiunii preponderent destinată publicului.

GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT

Imobilele ce fac obiectul documentației sunt libere de construcții. Terenurile învecinate sunt construite cu imobile destinate instituțiilor de sănătate, clădiri de birouri, hotel, locuințe unifamiliale, și parcuri.

ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT

Construcțiile existente se află într-o stare bună, majoritatea edificate în ultimele două decenii. În dezvoltarea cartierului nu s-au aplicat aliniamente și retrageri uniforme, nu s-a stabilit în prealabil modul de ocupare al parcelelor în funcție de destinația terenurilor, și nu s-a ținut cont de armonizarea unei estetici coerente a zonei.



ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI

Zona extinsă este deservită de servicii de tip magazine, unități de învățământ, spital, etc., iar gradul de populare al zonei nu impune în momentul de față furnizarea unor servicii suplimentare. Destinația terenurilor ce va fi stabilită prin PUZ nu impune dezvoltarea altor tipuri de servicii publice în zonă.

ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI

Terenurile studiate sunt neamenajate, acoperite cu vegetație joasă spontană și arbori. Terenurile nu fac parte din Registrul spațiilor verzi, fiind vorba de proprietăți private.

EXISTENȚA UNOR RISCURI NATURALE ÎN ZONA STUDIATĂ

În zonă nu există riscuri de alunecări de teren sau trasee de ape curgătoare în proximitate, deci nu sunt necesare măsuri deosebite pentru protejarea construcțiilor.

PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

Principala deficiență a zonei studiate este accesul rutier și numărul redus de locuri de parcare pentru serviciile existente în clădirile de sănătate.

II.6 ECHIPAREA EDILITARĂ

În zonă există rețele de curent electric, apă, canal, gaz, și telecomunicații, iar prin PUZ se prevede racordul sau bransamentul construcției propuse la echipamentele edilitare adiacente terenurilor.

ALIMENTAREA CU APĂ

Sistemul public de alimentare cu apă al municipiului Reșița este alcătuit din captări, aducțiuni, stație de tratare, magistrale de transport, rezervoare zonale de înmagazinare și rețele de distribuție. Amplasamentul este traversat de un bransament la rețeaua de apă potabilă, și există un cămin de vizitare anulat, nefuncțional. Sistemul public de distribuție a apei potabile se află pe strada Spitalului.

EVACUAREA APELOR MENAJERE UZATE

Rețeaua publică de canalizare menajeră se află pe strada Spitalului, în vecinătatea amplasamentului studiat. Pe terenurile vizate de prezenta documentație există cămine de vizitare pentru un racord la rețeaua de canalizare.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

La nord de terenurile studiate există linii electrice de joasă și medie tensiune pozate în subteran, racordate la rețeaua electrică a localității pozată în subteranul străzii Spitalului.

ALIMENTARE CU CĂLDURĂ ȘI APĂ CALDĂ

Pe amplasamentul studiat nu există surse, rețele sau consumatori. Nu sunt propuse nici în Planul Urbanistic General al Reșiței, nefiind utile și economice în acest moment.

ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

La limita estică a amplasamentului studiat, către strada Spitalului, există rețea subterană de distribuție a gazelor naturale.

DEȘEURI MENAJERE

La nivelul localității sistemul de management a deșeurilor menajere s-a realizat prin contractarea acestor servicii către o firmă de profil, care asigură săptămânal activitățile de precolectare, colectare și transport al deșeurilor municipale atât de la persoanele fizice cât și de la agenții economici și instituții. Populația, instituțiile și agenții economici dispun de containere pentru colectarea acestor deșeuri menajere. Construcția edificată în urma aprobării prezentului PUZ va asigura depozitarea deșeurilor în interiorul clădirii, cu condiția respectării prevederilor Ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.



ILUMINAT PUBLIC

Pe străzile Spitalului, Mihai Eminescu și I.L. Caragiale, care se învecinează cu zona studiată, există rețea de iluminat public, în subteran și pe stâlpi, parțial modernizată. Parcarea aferentă Policlinicii beneficiază de iluminat stradal public.

EVACUAREA APELOR PLUVIALE

Sistemul de captare și dirijare a apelor pluviale se află la nivelul carosabilului de pe strada Spitalului și bulevardul I.L. Caragiale, în vecinătatea amplasamentului studiat.

TELECOMUNICAȚII

În zona studiată, în afara terenurilor vizate de PUZ, există instalații de telecomunicații speciale amplasate în subteranul carosabilului aferent domeniului public, pe bulevardul I.L. Caragiale.

Propunerile pentru echiparea tehnico-edilitară vor fi detaliate în cadrul Proiectului Tehnic aferent investiției. Prezenta fază de Plan Urbanistic Zonal are caracter de reglementare generală și condiționări specifice realizării investiției, în baza avizelor favorabile emise de serviciile de furnizare și administrare a rețelelor edilitare.

II.7 PROBLEME DE MEDIU

Evacuarea apelor uzate menajere se va face în rețeaua publică de canalizare, ce se va realiza prin branșarea construcției propuse la sistemul de canalizare al localității, existent pe strada Spitalului. Se estimează că indicatorii de calitate a apelor uzate provenite de pe amplasament se încadrează în prevederile Normativului privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare NTPA- 002/2002- Anexa nr. 2 din HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate. Nu se vor deversa apele pluviale pe domeniul public. Apele meteoritice de pe acoperișuri vor fi captate prin jgheaburi și burlane și dirijate către spațiile verzi din incinta parcelei sau spre rezervoare pluviale (bazin de retenție) utilizate pentru irigarea spațiilor verzi. Minim 10% din suprafața totală a terenului unificat rezultat din cele trei parcele ce fac obiectul PUZ va fi acoperită de spații verzi. Colectarea apelor pluviale ce provin de pe carosabilul și parcarea de incintă se va realiza în sistem centralizat pe teren, într-un separator de hidrocarburi și uleiuri, cu deznisipator, care se va racorda la rețeaua de canalizare menajeră a localității.

PROTECȚIA AERULUI

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va înregistra influența asupra calității aerului pe perioada de construcție, ca urmare a traficului generat de utilajele și autovehiculele implicate în lucrări. Acestea vor genera poluanți caracteristici arderii combustibililor în motoare (NO_x, SO_x, CO, pulberi, metale grele, etc.). Regimul emisiilor acestor poluanți este dependent de nivelul activității zilnice, prezentând o variabilă substanțială de la o zi la alta, de la o fază la alta a procesului de construcție. După finalizarea investițiilor nu se vor înregistra presiuni urmare a existenței noii clădiri, circulația auto actuală din zonă având un grad ridicat, specific zonelor urbane centrale.

PROTECȚIA LA ZGOMOT ȘI VIBRAȚII

În perioada de execuție a clădirii și amenajărilor exterioare, sursele de zgomot sunt reprezentate de utilajele de lucru și mijloacele de transport din șantier. Nu sunt prevăzute amenajări sau dotări speciale pentru protecția împotriva zgomotului sau vibrațiilor, deoarece nivelul produs de acestea nu va depăși valoarea admisă conform STAS 10009/1988.

PROTECȚIA SOLULUI ȘI SUBSOLULUI

Potențiale surse de poluare pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime sunt eventualele scurgeri accidentale de produse petroliere de la utilaje și mijloace de transport în perioada de execuție a obiectivelor propuse, dar și depozitarea necontrolată a materialelor folosite și a deșeurilor rezultate direct pe sol, în recipiente neetanșe sau în spații amenajate necorespunzător. Eventualele scurgeri accidentale de produse petroliere de la utilaje și mijloace de transport vor fi îndepărtate cu material absorbant din dotare. Echipamentele și utilajele pentru construcții și autovehicule de transport materiale de construcție vor fi întreținute corespunzător. Întreținerea, alimentarea cu combustibil, spălarea și operațiunile de reparații/întreținere a utilajelor se vor efectua la locații cu dotări adecvate de prevenire a scurgerilor de produse poluante, sau pentru situații accidentale, se vor lua măsuri de



limitare a infiltrării acestora în sol. În timpul execuției, nu se vor arunca, incinera, depozita pe sol sau îngropa deșeurilor; acestea se vor colecta selectiv și depozita în recipiente sau containere speciale și depozitate în incinta clădirii, până la colectarea de către firma de salubritate care deservește zona. Se va evita formarea de stocuri de deșeurilor pe amplasament, care ar putea determina împrăștierea acestora în afara spațiilor special amenajate, favorizând apariția unor potențiale poluări ale solului. În perioada funcționării obiectivului propus, deșeurile vor fi colectate selectiv și depozitate în recipiente speciale, amplasate în incinta clădirii, în încăperi specifice. Deșeurile se vor evacua de pe amplasament conform programului stabilit cu prestatorul de servicii, pentru a evita depozitarea necontrolată a acestora. Nu este permisă depozitarea deșeurilor pe platforme amenajate în exteriorul clădirii.

GESTIONAREA DEȘEURILOR

Acestea se vor depozita pe categorii într-un spațiu special amenajat în cadrul construcției, urmând să fie valorificate sau eliminate, după caz, prin firme autorizate. Se va promova colectarea selectivă a deșeurilor de pe amplasament. Nu este permisă depozitarea deșeurilor pe platforme amenajate în exteriorul clădirii.

În perioada de derulare a lucrărilor de construcție deșeurile rezultate vor fi preluate de către prestatorii locali de servicii de salubritate în baza contractelor ce vor fi încheiate de antreprenorul general. În perioada de funcționare vor fi avute în vedere următoarele:

- toate deșeurile vor fi colectate separat, pe fiecare tip de deșeu
- toate categoriile de deșeurilor vor fi depozitate astfel încât să nu afecteze mediul înconjurător
- deșeurile menajere vor fi depozitate în europubele etanșe într-un spațiu special amenajat în clădire și vor fi colectate de societatea locală de salubritate
- transportul deșeurilor se va realiza numai de către operatori economici care dețin autorizație de mediu conform legislației în vigoare pentru activitățile de colectare/stocare temporară/ tratare/ valorificare/ eliminare în baza HG nr. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României.

PROTEJAREA AREALELOR SENSIBILE

Zona studiată prin prezenta documentație nu include și nu are în imediata vecinătate zone naturale protejate. Prin urmare, dezvoltarea urbanistică nu va avea nici un impact asupra ecosistemelor sau asupra biodiversității.

PROTECȚIA AȘEZĂRILOR UMANE ȘI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC

În zona în care se propune investiția nu există monumente istorice sau ansambluri urbanistice protejate. Funcțiunea propusă prin PUZ nu incomodează așezările rezidențiale sau zonele de servicii și activități în domeniul sănătății din proximitate.

Condiția protejării bunurilor de patrimoniu din zonă este îndeplinită prin realizarea unei clădiri adaptate ca volumetrie, estetică și regim de înălțime, precum și încadrarea în specificul local.

II.8 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

PUNCTUL DE VEDERE AL ADMINISTRAȚIEI PUBLICE LOCALE ASUPRA POLITICII PROPRII DE DEZVOLTARE

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 186 din 04.06.2024 și a Avizului de Oportunitate nr. 29 din 26.06.2024, este permisă elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal pentru realizarea investiției propuse.

În baza Avizului de Oportunitate și a avizelor/acordurilor obținute în perioada de elaborare a PUZ, beneficiarul propune Planul de Acțiuni pentru implementarea investițiilor descrise în proiect. În cadrul acestuia sunt precizate categoriile de costuri ce revin în sarcina autorității publice locale sau a proprietarului privat, respectiv etapele de realizare a obiectivului pe perioada de valabilitate a PUZ.

Prin proiectul de Hotărâre înaintat spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Reșița se va propune o valabilitate de 10 ani pentru realizarea investiției propuse prin prezentul Plan Urbanistic Zonal, și preluarea reglementărilor urbanistice în actualizarea Planului Urbanistic General al localității.



PUNCTUL DE VEDERE AL POPULAȚIEI

Conform prevederilor legale, în cadrul procedurii de elaborare a Planului Urbanistic Zonal este obligatorie parcurgerea etapelor de implicare a publicului: pregătitoare, elaborare și aprobare. Acestea se transpun în Raportul informării și consultării publicului. La finalizarea etapelor de informare s-a întocmit Raportul informării și consultării publicului nr. 59925 din 15.07.2025. În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională privind administrația publică, republicată, proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal se supune procedurii privind participarea cetățenilor în procesul de elaborare a actului normativ. Informațiile cuprinse în PUZ sunt de interes public și vor fi furnizate și puse la dispoziție publicului interesat în etapa monitorizării implementării PUZ, pe întreaga perioadă de valabilitate a documentației și până la preluarea reglementărilor în actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Reșița.

PUNCTUL DE VEDERE AL COLECTIVULUI DE ELABORARE

Noile reglementări urbanistice completează imaginea urbană a cvartalului, și vor aduce cu sine un plus de atractivitate acesteia. Prin permisiuni și restricții, proiectul va stabili un nou standard pentru calitatea fondului construit. Elaboratorul PUZ consideră această investiție favorabilă pentru dezvoltarea urbanistică din zonă.

CAPITOLUL III | PROPUȘI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

III.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Pe amplasamentul ce a stat la baza elaborării PUZ s-a întocmit Studiul geotehnic nr. 7145/2024, verificat la cerința Af. Pentru investigarea geotehnică a amplasamentului s-a executat un foraj geotehnic F1 condus până la adâncimea de -7.00 m. Studiul a determinat că adâncimea maximă de îngheț are valori cuprinse între 70- 80 cm conform STAS 6054/87. Cota de fundare minimă recomandată se va situa între $D_f = -3.90 \dots -4.70$ m , de la suprafața terenului natural. Amplasamentul cercetat se regăsește în lista cu unitățile administrativ teritoriale afectate de inundații, dar nu se regăsește în lista cu unitățile administrativ teritoriale afectate de alunecări de teren. Apa subterană a fost interceptată la cota -4.50 m pe adâncimea forajului. S-a determinat că posibile și infiltrații în partea superioară a terenului de fundare, în perioadele cu precipitații abundente și de topire a zăpezilor. Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit cu exactitate numai în urma executării unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza unor observații asupra fluctuațiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp. În cazul în care nivelul apelor subterane la momentul realizării lucrărilor de săpătură va fi mai ridicat decât cota de fundare, excavațiile se vor realiza sub protecția unor lucrări de epuizamente. Pentru evitarea apariției unor tasări diferențiate și preîntâmpinarea unor fenomene de contracție- umflare a terenului, se recomandă realizarea unor fundații armate atât la partea superioară a fundației construcțiilor, cât și la partea inferioară a acesteia. Din datele colectate pentru elaborarea studiului geotehnic reiese faptul că zona nu pune probleme tehnice deosebite.

Terenul se prezintă în condiții bune de stabilitate, nefiind afectat de fenomene de alunecare, eroziune sau alte fenomene geologice care ar putea pune în pericol stabilitatea generală a construcțiilor.

Pentru acest amplasament s-a realizat o ridicare topografică în scopul elaborării documentației de urbanism. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de terenurile învecinate, poziționarea față de drumuri și restul localității. Ridicarea topografică a celor trei terenuri s-a concretizat plan recepționat OCPI Caraș-Severin, însoțit de proces verbal de admitere a documentației în vederea elaborării PUZ. Terenurile care stau la baza elaborării Planul Urbanistic Zonal în vederea reglementării urbanistice au o suprafață totală de 659 mp și se prezintă sub formă de poligoane cu laturi neregulate, cu o limită de proprietate (acces auto și pietonal) la drum, și cu declivitate neglijabilă. Conform Certificatului de Urbanism nr. 186 din 2024, imobilele identificate prin CF nr. 40532, 445 și 42640 se află în UTR 3, în intravilan.

III.2 PREVEDERI ALE PUG

Conform extraselor de Carte Funciară și a Certificatului de Urbanism ce are la bază Planul Urbanistic General al municipiului Reșița, imobilele din zona reglementată au folosința actuală de curți construcții în intravilan, neîmprejmuite, situate în UTR 3.



Conform reglementărilor din Planul Urbanistic General aflat în valabilitate la data elaborării documentației de urbanism, este permisă schimbarea destinației unor terenuri, cu condiția încadrării în specificul zonei- instituții, servicii și activități.

III.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Scopul acestui obiectiv este de a valorifica potențialul amplasamentului prin realizarea unei clinici medicale, ce se încadrează în specificul zonei de instituții, servicii și activități, în principal dedicat sănătății. Necesitatea realizării acestui obiectiv rezultă din cererile de dezvoltare a serviciilor medicale în localitate, și de a valorifica potențialul amplasamentului.

III.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA CIRCULAȚIEI ÎN CADRUL ZONEI

Structura rutieră de interes local asigură pentru teritoriul administrativ al localității Reșița posibilități de utilizare pentru întregul parc de transporturi existent, atât pentru transportul de persoane cât și cel în scop comercial (servicii). Străzile care bordează amplasamentul sunt suficiente pentru asigurarea traficului fluent.

Nu există riscul interferenței dintre unele aspecte ale vieții urbane cu regulile de circulație, cauzate de prezența oamenilor sau a autovehiculelor.

CAPACITĂȚI DE TRANSPORT, GREUTĂȚI ÎN FLUENȚA CIRCULAȚIEI

În prezent nu există greutăți în fluența circulației. Accesul în zona studiată se va face din parcare Policlinicii, domeniu privat al municipiului Reșița, situat la nord de amplasament. Intersecția existentă generată de accesul în parcare publică de pe strada Spitalului (adiacentă Policlinicii) nu va incomoda circulația din zonă.

INCOMODĂRI ÎNTRE TIPURI DE CIRCULAȚIE, DINTRE ACESTEA ȘI ALTE FUNCȚIUNI ALE ZONEI

Nu va fi nevoie și nici nu este posibilă dezvoltarea circulațiilor navale, feroviare sau aeriene în proximitatea terenurilor ce fac obiectul prezentei documentații.

NECESITĂȚI DE MODERNIZARE A TRASEELOR EXISTENTE, DE REALIZARE A UNOR ARTERE NOI

Bulevardul I.L. Caragiale a făcut obiectul unui proiect de refacere și modernizare generală pentru introducerea transportului urban cu tramvai. Strada Spitalului din care se va face accesul pe teren se află în stare bună și nu necesită modernizare. Este necesară reamenajarea integrală a parcurii publice a Policlinicii, pentru asigurarea locurilor de parcare subdimensionate și reduse ca număr din prezent, realizarea locurilor pentru persoane cu dizabilități, executarea de alei pietonale și trotuare, precum și facilitarea accesului auto în parcare clinică medicală ce face obiectul prezentei documentații.

CAPACITĂȚI ȘI TRASEE ALE TRANSPORTULUI ÎN COMUN

Există transport în comun în imediata apropiere, ce acoperă nevoile întregii zone.

INTERSECȚII CU PROBLEME

Intersecția străzii Spitalului cu bulevardul I.L. Caragiale și ulterior cu strada Mihai Eminescu este recent reamenajată, și nu este de natură să genereze probleme datorită traficului sau gabaritului căilor de circulație. Pot exista blocaje temporare la accesului general în parcare datorat proximității accesului auto în incinta Spitalului Staționar 2.

PRIORITĂȚI

În viitorul apropiat și mediu, actualele capacități de transport auto sunt suficiente cantitativ și calitativ. Pentru terenurile ce fac obiectul prezentei documentații nu sunt priorități la circulație.



III.5 ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ- REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Prezentul Plan Urbanistic Zonal se elaborează pe trei terenuri cu suprafața totală de 659 mp din municipiul Reșița, conform Planului Urbanistic General al localității, aprobat prin HCL nr. 92 din 06.04.2011, prelungit prin HCL nr. 94 din 30.03.2021 pe o perioadă de 10 ani. Parcelele pe care se va realiza investiția sunt situate în intravilan.

Zona reglementată rezultată din unificarea celor trei terenuri și re poziționarea lor, va avea destinația de instituții, servicii și activități. Se va defini zona funcțională din unitatea teritorială aferentă zonei studiate, corelată cu PUG în curs de elaborare/ actualizare:

IS - ZONĂ INSTITUȚII, SERVICII ȘI ACTIVITĂȚI

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ

ZONA FUNCȚIONALĂ/TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (mp)	%	Suprafața (mp)	%
ZONĂ SV SPAȚII VERZI ÎN INTRAVILAN	659	100	0	0
ZONĂ IS INSTITUȚII, SERVICII ȘI ACTIVITĂȚI	0	0	659	0
TOTAL TEREN	659 mp .. 100 %			

BILANȚ TERITORIAL PARCELĂ REZULTATĂ/REGLEMENTATĂ

DESTINAȚIA TERENULUI	SUPRAFAȚĂ TEREN mp	%
TEREN UNIFICAT	659	100
ZONA CONSTRUIBILĂ	231	-
CLĂDIRE PROPUȘĂ	maxim 230	35
SPAȚII VERZI	minim 66	10

INDICI CARACTERISTICI ZONĂ FUNCȚIONALĂ

ZONA FUNCȚIONALĂ	REGIM DE ÎNĂLȚIME	POT maxim %	CUT maxim	SPAȚII VERZI %
IS- ZONĂ INSTITUȚII, SERVICII ȘI ACTIVITĂȚI	P+2E	35	1	10

INDICI URBANISTICI

Procent de ocupare a terenului - POT maxim 35 % din suprafața totală a terenului unificat rezultat.

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirii sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

Coeficient de utilizare a terenului - CUT maxim= 1 din suprafața totală a terenului unificat rezultat.

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirii sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

REGIM DE ÎNĂLȚIME. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter+ două etaje).

Înălțimea maximă admisă a clădirii, măsurată la streșină în punctul cel mai înalt sau la aticul etajului retras nu va depăși 13.00 m față de cota +0.00 a clădirii.

Înălțimea maximă admisă a clădirii, măsurată la coamă în punctul cel mai înalt sau la aticul ultimului etaj nu va depăși 15.00 m față de cota +0.00 a clădirii.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Amplasarea clădirii trebuie să se facă în zona funcțională stabilită prin prezentul regulament, pe teren sigur și salubru care să asigure:

- protecția populației față de producerea unor fenomene naturale ca alunecări de teren, inundații, reducerea degajării sau infiltrării de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, apărute ca urmare a poluării mediului



- sistem centralizat sau individual de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele în vigoare
- sistem de canalizare care asigură preluarea, colectarea, evacuarea și transportul apelor uzate, a apelor meteorice, precum și epurarea corespunzătoare a apelor uzate înainte de evacuare
- sistem de colectare selectivă a deșeurilor menajere
- sănătatea populației față de poluarea antropică cu compuși chimici, radiații și/sau contaminanți biologici.

În sensul prezentului Regulament, prin aliniament se înțelege limita de proprietate comună cu domeniul public către vest (trotuar și spații verzi aferente străzii Spitalului, identificate prin CF nr. 44685 și 40563 repoziționat). Alinierea clădirii propuse se va retrage cu minim 2 m față de aliniament, respectiv 4 m față de limita carosabilului.

Construcția propusă se va amplasa retras față de limitele laterale și posterioare ale terenului.

Clădirea se va retrage cu minim 2 m față de limita laterală dinspre sud, cu respectarea prevederilor art. 615 din Codul Civil.

Clădirea propusă se va retrage cu minim 12 m față de limita laterală dinspre nord, dar nu mai puțin de 1 m față de limita parcării de incintă. În orice caz, imobilul propus se va retrage din alinierea Policlinicii către nord, pentru asigurarea accesului autospecialelor de intervenție la toate fațadele clădirilor existente și propuse.

Clădirea propusă se va retrage de la limita posterioară a parcelei (către vest) cu o distanță de minim de 2 m, respectarea prevederilor art. 615 din Codul Civil.

Nu se admite sub nici o formă alipirea construcției propusă de limitele de proprietate laterale sau posterioare.

Filigoriile, locurile de joacă, mobilierul urban, și construcțiile ușoare și demontabile de orice fel, se pot amplasa în afara zonei construibile (delimitată de aliniament și retrageri), cu condiția respectării prevederilor Codului Civil, precum și a zonelor de protecție față de drum, domeniul public, etc.

Soluția de proiectare va avea în vedere edificarea unui singur volum construit pe parcela rezultată în urma unificării și repoziționării. Se va asigura accesul autospecialelor de stingere a incendiilor la minim trei fațade.

ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

Autorizarea executării lucrărilor de construcții se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, potrivit art. 17 și a Anexei nr. 3 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va realiza în conformitate cu normele sanitare și tehnice în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe: asigurarea însoririi (inclusiv aport termic), asigurarea iluminatului natural, asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic), asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea clădirii, la alegerea amplasamentului și stabilirea condițiilor de construire.

Se va urmări ca saloanele și rezervele să fie orientate spre sud, sud-est, sud-vest. Laboratoarele și serviciile tehnice medicale se vor amplasa spre nord, iar cabinetele vor fi orientate către sud, sud-est.

În soluția de proiectare vor fi studiate și luate în considerare toate normativele și legile ce vizează igienă și sănătatea publică, funcționarea și organizarea cabinetelor medicale și de medicină dentară, și radiologie. Menționăm următoarele acte legislative: Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, Ordin nr. 153/2003, Anexa 2 pentru aprobarea Normelor metodologice privind înființarea, organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, Ordin nr. 1338/2007 pentru aprobarea Normelor privind structura funcțională a cabinetelor medicale și de medicină dentară, Ordin nr. 1030 din 20 august 2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației și Ordinul CNCAN nr. 173/16.10.2003 pentru aprobarea Normelor de securitate radiologică în practicile de radiologie de diagnostic și radiologie intervențională.

ÎNSORIREA ȘI ILUMINATUL NATURAL

Pentru amenajarea și mobilarea urbană a zonei studiate s-a luat în calcul o însorire a construcției de minim 1.5 ore la solstițiul de iarnă. Încăperile trebuie prevăzute cu deschideri directe către aer liber - uși, ferestre, care să permită ventilația naturală. Iluminatul natural trebuie să permită desfășurarea activităților zilnice fără a se recurge la lumina artificială. Ventilația naturală trebuie să prevină vicierea și poluarea aerului interior.

PROIECT NR. 465.2024 AUGUST 2025

PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ | VOLUMUL I. MEMORIU DE PREZENTARE

BENEFICIAR ENACHE GLORIA



ACCESE PIETONALE

Accesul pietonal se va face de pe domeniul public. În interiorul parcelei se vor realiza alei pietonale după necesități. Accesele vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloace specifice de deplasare. Aleile pietonale vor fi dimensionate astfel încât să aibă minim 2 m lățime, și minim 50 cm trotuar de gardă.

ACCESE AUTO

Accesul auto se va realiza din parcare situată la nord de amplasament, aflată în domeniul public al municipiului Reșița. Parcare reamenajată va păstra accesul general actual din strada Spitalului. Accesul auto și circulația în incinta parării Policlinicii și a clinicii medicale propuse se vor conforma prevederilor Ordinului nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane și a Ordinului nr. 1296/2017 privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor. Intrarea- ieșirea în parcare va fi astfel dimensionată încât să aibă minim 6 m lățime pentru cele două sensuri (3 m pentru o bandă). La intersecția accesului auto cu parcare Policlinicii se va asigura traversarea pietonilor în condiții de siguranță, în continuarea trotuarului situat pe domeniul public.

Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drumul public existent, astfel încât să fie îndeplinite exigențele de securitate, apărare contra incendiilor și protecție civilă.

Pentru asigurarea condițiilor de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu la construcții și instalații actualele căi de circulație au gabarite corespunzător amenajate pentru accesul utilajelor și autospecialelor de intervenție ale pompierilor. Se impune ca toate construcțiile să se edifice în sistem izolat (nu alipit), permițând accesul la minim trei fațade, conform legislației în vigoare. Drumul va asigura accesul fără obstacole și pe distanțe cât mai scurte la construcții și alimentarea autospecialelor la surse de apă.

PARCĂRI

Se vor asigura locuri de parcare conform prevederilor HG nr. 525/1996, pentru vizitatori și angajați, conform specificului programului de arhitectură. Gabaritul locurilor de parcare precum și carosabilul de acces se vor dimensiona conform NP 24/2022 Normativ pentru proiectarea parcajelor, aprobat prin Ordinul nr. 172/2023. Vor fi prevăzute locuri de parcare rezervate persoanelor cu dizabilități, configurate și semnalizate corespunzător. Numărul locurilor de parcare rezervate persoanelor cu dizabilități va fi de 4% din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de unul. În propunerea de elaborare a Planului Urbanistic Zonal s-au avut în vedere cerințele OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului și ale Normativului privind proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare a localităților NP 133 /2013, motiv pentru care colectarea apelor pluviale ce provin de pe carosabilul și parcare privată se va realiza în sistem centralizat printr-un separator de hidrocarburi și uleiuri, cu deznisipator, care se va racorda la rețeaua de canalizare menajeră a localității. Este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3.5 tone, autobuzele, remorcile etc, precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu vegetație joasă, de tipul plantelor perene.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor. Plantarea arborilor va fi în concordanță cu prevederile art. 613 din Codul Civil. Minim 10% din suprafața pazei rezultate în urma unificării și re poziționării va fi acoperită de spații verzi.

Pavimente exterioare se vor realiza din materiale locale și naturale: piatră, lemn, cărămidă, pavaj din prefabricate de beton. Se interzice fixarea elementelor de pavaj în beton și impermeabilizarea suprafețelor prin platforme și alei turnate din beton sau asfalt precum și utilizarea materialelor care au în compoziție ciment, asfalt sau rășini sintetice. Se va asigura panta pentru scurgerea apelor pluviale și îndepărtarea acestora de construcții concomitent cu dirijarea către spațiile verzi. Se recomandă realizarea unei zone de pietriș (de drenaj) sau trotuar de gardă de minim 0.50 m în jurul construcțiilor, pentru a proteja pereții de umezeală și a preveni apariția igrasiei. Culorile folosite vor fi cele ale materialelor naturale, nu se vor utiliza pigmenți tari și nespecifici.



ÎMPREJMUIRI

Nu este admisă realizarea de împrejmuiri. Se recomandă aranjamente vegetale pe spațiile verzi pentru obturarea vederii în interiorul clădirii.

III.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de asigurarea racordării și/sau bransării acestora la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale investitorilor interesați, deținătorilor de rețele/instalații ori ale administrației publice locale, este interzisă.

Clădirea propusă va fi racordată la rețele publice tehnico- edilitare existente. Echiparea edilitară se va face în regim individual. În sensul prezentului articol, prin soluții de echipare edilitară în sistem individual se înțelege asigurarea utilităților și serviciilor edilitare prin construcții și instalații realizate și exploatate pentru imobilul propus.

Se vor prevedea extinderi de rețele publice, relocări sau devieri, inclusiv măritri de capacitate ale rețelelor edilitare publice, după caz. Lucrările de racordare și de bransare la rețele se suportă în întregime de către investitor.

În vederea păstrării caracterului specific al intravilanului localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Montarea echipamentelor tehnice se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor, fără afectarea circulației publice, și cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane. Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele stradale. Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor, domeniului public sau zonei înconjurătoare.

Construcția va fi echipată cu sisteme de colectare a apelor pluviale conform prevederilor din Codul Civil privind picătura streșinii. Se poate prevedea bazin de retenție (rezervor pluvial) pentru stocarea apei pluviale în vederea reutilizării acesteia la irigarea spațiilor verzi plantate. Se vor realiza jgheaburi/rigole la sol, sub streșini, pentru îndepărtarea apelor pluviale.

Se interzice montarea pe fațada către stradă a echipamentelor de climatizare, a tubulaturii de evacuare a gazelor arse și a antenelor TV. Firidele de bransament și contorizare vor fi obligatoriu integrate în interiorul clădirii.

Edificarea este permisă cu respectarea dreptului de proprietate asupra rețelelor edilitare, publică sau privată, după caz.

ALIMENTAREA CU APĂ

Sistemul public de alimentare cu apă al municipiului Reșița acoperă și dezvoltarea zonei studiate, astfel că terenul poate fi deservit de sistemul public al localității, alcătuit din captări, aducțiuni, stație de tratare, magistrale de transport, rezervoare zonale de înmagazinare și rețele de distribuție. Amplasamentul este traversat de un bransament la rețeaua de apă potabilă, și există un cămin de vizitare anulat, nefuncțional. Sistemul public de distribuție a apei potabile se află pe strada Spitalului. Se vor desființa conductele nefuncționale ce traversează terenul reglementat, se vor devia/reloca conductele de pe proprietatea privată pe domeniul public, și se va reface racordul la rețeaua de apă existentă pe amplasament. conform avizului nr. R241c/CPGA199 din 31.07.2024 emis de Aquacaraș SA.

EVACUAREA APELOR MENAJERE UZATE

Rețeaua publică de canalizare menajeră se află pe strada Spitalului, în vecinătatea amplasamentului studiat. Pe terenurile vizate de prezenta documentație există cămine de vizitare pentru un racord la rețeaua de canalizare. Se va reface racordul la rețeaua de evacuare a apei menajere existentă pe amplasament. Se vor devia/reloca conductele actuale ce alimentează clădirea Policlinicii, pentru a permite edificarea clădirii propuse. conform avizului nr. R241c/CPGA199 din 31.07.2024 emis de Aquacaraș SA.

PROIECT NR. 465.2024 AUGUST 2025

PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ | VOLUMUL I. MEMORIU DE PREZENTARE
BENEFICIAR ENACHE GLORIA



ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

La nord de terenurile studiate există linii electrice de joasă și medie tensiune pozate în subteran, racordate la rețeaua electrică a localității pozată în subteranul străzii Spitalului. Imobilul propus în urma aprobării PUZ se va alimenta cu energie electrică prin racord subteran, nefiind necesare intervenții suplimentare de modernizare în acest moment. Pentru PUZ s-a obținut avizul nr. 24454135 din 09.08.2024 emis de Rețele Electrice Banat SA. Pe învelitoarea clădirii se pot amplasa panouri fotovoltaice care vor alimenta parțial construcția.

ALIMENTARE CU CĂLDURĂ ȘI APĂ CALDĂ

Pe amplasamentul studiat nu există surse, rețele sau consumatori. Nu sunt propuse nici în Planul Urbanistic General al Reșiței, nefiind utile și economice în acest moment. Încălzirea se va face local, cu pompă de aer-apă sau cu centrală termică.

ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

La limita estică a amplasamentului studiat, către strada Spitalului, există rețea subterană de distribuție a gazelor naturale. Construcția propusă prin PUZ se poate racorda la rețeaua de gaz a localității. conform avizului de principiu favorabil nr. 214710488 din 18.07.2024 emis de Delgaz Grid SA.

DEȘEURİ MENAJERE

La nivelul localității sistemul de management a deșeurilor menajere s-a realizat prin contractarea acestor servicii către o firmă de profil, care asigură săptămânal activitățile de precollectare, colectare și transport al deșeurilor municipale atât de la persoanele fizice cât și de la agenții economici și instituții. Populația, instituțiile și agenții economici dispun de containere pentru colectarea acestor deșeuri menajere. Construcția edificată în urma aprobării prezentului PUZ va asigura depozitarea deșeurilor în interiorul clădirii, cu condiția respectării prevederilor Ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației. Pentru evacuarea deșeurilor, proprietarul imobilului va contracta serviciile de specialitate funcționale la nivelul localității.

ILUMINAT PUBLIC

Pe străzile Spitalului, Mihai Eminescu și I.L. Caragiale, care se învecinează cu zona studiată, există rețea de iluminat public, în subteran și pe stâlpi, parțial modernizată. Parcarea aferentă Policlinicii beneficiază de iluminat stradal public. Pe terenul reglementat se va realiza iluminat arhitectural, ambiental și de incintă.

EVACUAREA APELOR PLUVIALE

Sistemul de captare și dirijare a apelor pluviale se află la nivelul carosabilului de pe strada Spitalului și bulevardul I.L. Caragiale, în vecinătatea amplasamentului studiat. Nu se vor deversa apele pluviale pe domeniul public. Apele meteoritice de pe acoperișuri vor fi captate prin jgheaburi și burlane și dirijate către spațiile verzi din incinta parcelei unificate prin PUZ sau spre rezervoare pluviale utilizate pentru irigarea spațiilor verzi. Minim 10% din suprafața totală a terenurilor unificate ce fac obiectul PUZ va fi acoperită de spații verzi. În propunerea de elaborare a Planului Urbanistic Zonal s-au avut în vedere cerințele OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului și ale Normativului privind proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare a localităților NP 133 /2013, motiv pentru care colectarea apelor pluviale ce provin de pe carosabilul și parcările de incintă se va realiza în sistem centralizat pe teren, într-un separator de hidrocarburi și uleiuri, cu deznisipator, care se va racorda la rețeaua de canalizare menajeră a localității.

TELECOMUNICAȚII

În zona studiată, în afara terenurilor vizate de PUZ, există instalații de telecomunicații speciale amplasate în subteranul carosabilului aferent domeniului public, pe bulevardul I.L.Caragiale. Construcția edificată în urma aprobării PUZ pe terenul proprietate privată nu este de natură să interfereze cu rețeaua de telecomunicații speciale.

III.7 PROTECȚIA 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 problematicei mediului. Raportul mediu natural - mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și



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

Prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de minim 10% din suprafața totală a terenurilor ocupată de spații verzi. Spațiile verzi vor fi de mai multe tipuri: gazon, arbori și plante decorative.

Depozitarea controlată a deșeurilor: colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face pe proprietatea privată, în incinta clinicii medicale, controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract.

În conformitate cu prevederile HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, se vor menționa criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale și măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului prevăzute în Anexa 1:

CARACTERISTICILE PLANURILOR ȘI PROGRAMELOR

a) gradul în care planul sau programul creează 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: prin Planul Urbanistic Zonal aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local Reșița se va crea cadrul legal pentru edificarea de construcții pentru instituții, servicii și activități - o clinică medicală, cu maxim 3 niveluri supraterane, cu acces rutier și pietonal. Extinderea zonei destinate serviciilor de sănătate completează imaginea urbană, și regenerează terenul viran deteriorat.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele: reglementările urbanistice pentru edificarea construcției propuse în Planul Urbanistic Zonal se încadrează în prevederile actuale ale Planului Urbanistic General, pentru zona funcțională IS-instituții, servicii și activități. Reglementările urbanistice din PUZ sunt valabile pe toată perioada de valabilitate a acestuia, și vor fi preluate și integrate în reactualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Reșița.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: prevederile stabilite pentru amplasamentul studiat au în vedere perspectiva dezvoltării durabile, utilizarea rațională a resurselor și eficiența energetică.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program: din punct de vedere al relației dintre cadrul natural și cel construit, nu vor exista disfuncționalități sau incompatibilități. În zonă nu s-au înregistrat riscuri naturale (inundații sau alunecări de teren), iar riscurile antropice sunt minimizate prin reglementările la nivel de subzonă și prin legislația și reglementările specifice (Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, criterii de realizare și exploatare a sistemelor publice de captare și evacuare a apelor, amenajarea spațiilor verzi, gestionarea separativă a deșeurilor, utilizarea resurselor naturale regenerabile, etc).

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor): Planul Urbanistic Zonal va fi armonizat în ceea ce privește prevederile legislației naționale și comunitare de mediu. În ceea ce privește colectarea și depozitarea deșeurilor, acestea vor fi colectate separat, pe categorii, în puștele ecologice cu capac, și vor fi transportate și valorificate (cele reciclabile) sau depozitate la groapa de gunoi (cele nevalorificabile). Pentru asigurarea apei potabile se va realiza racord la rețeaua publică a localității. Evacuarea apelor menajere din clădire precum și a apelor provenite de pe carosabil și parcare, se va face prin racord la rețeaua de canalizare a localității, fără a descărca apele uzate post epurare în corpurile de apă subterane.

CARACTERISTICILE EFECTELOR ȘI ALE ZONEI POSIBIL A FI AFECTATE

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: fiind vorba de un program de investiție curent, eventualele efecte sunt puțin probabile. Probabilitatea de a afecta mediul este nulă- ca durată sau frecvență- ca atare nu se pune problema reversibilității efectelor (elementele componente rămân nenocive și deșeurile neutre se adună și se elimină în câteva minute).

b) natura cumulativă a efectelor: foarte puțin probabilă. Nu se pune problema cumulării efectelor, toate materialele utilizate, depozitate sau comercializate sunt inerte, neutre, netoxice, în general create și agrementate special pentru medii în care stau și locuiesc oameni.

c) natura transfrontieră a efectelor: ținând cont de localizarea terenului studiat față de graniță, și de



anvergura investiției, nu există efecte transfrontaliere.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): nu se estimează riscuri pentru sănătatea umană sau pentru mediu, altele decât cele care pot fi asigurate (incendii, inundații, cutremure ș.a.), cu mențiunea că, dacă se respectă toate prevederile legale, e foarte puțin probabil ca un eveniment neașteptat să aibă loc.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): efectele Planului Urbanistic Zonal nu sunt de natură să afecteze zona geografică sau populația, întrucât această documentație urbanistică se încadrează în specificul cvartalului și este în concordanță cu zona funcțională adiacentă – servicii de sănătate.

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

1. caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: terenul nu este în zona de protecție a monumentelor istorice sau de patrimoniu
2. depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: nu se estimează devieri de la standardele de calitate a mediului
3. folosirea terenului în mod intensiv: terenul va folosit economic, în quantum de maxim 35% pentru construcții, și minim 10% dedicat spațiilor verzi.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: amplasamentul nu este situat în zone cu peisaje sau statut de protejare recunoscut, areal protejat, parcuri naturale sau rezervații.

Din aceste considerente generale și specifice legislației de mediu, cunoscând în detaliu caracterul investiției, luând în considerare situațiile cu investiții similare, se apreciază că investiția este cu un risc redus, nesemnificativ asupra mediului și se realizează pe o suprafață relativ mică.

III.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

În planșa referitoare la circulația terenurilor sunt marcate zonele de proprietate publică și terenuri proprietate privată a persoanelor fizice pentru zona reglementată, precum și soluția de re poziționare a terenurilor unificate în urma aprobării PUZ. Terenurile se află în proprietatea privată a unor persoane fizice, și vor rămâne în posesia acestora și după finalizarea PUZ. Cele trei terenuri ce fac obiectul PUZ se vor unifica, rezultând o singură parcelă. Se propune re poziționarea limitelor cadastrale ale terenului rezultat, păstrându-se suprafața totală de 659 mp. Pentru această procedură este necesară inclusiv re poziționarea terenului alăturat identificat prin CF nr. 40563 aparținând domeniului public al UAT Reșița. În acest sens, s-a obținut acordul Primăriei municipiului Reșița prin Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat.

CAPITOLUL IV | CONCLUZII. MĂSURI ÎN CONTINUARE

IV.1 ÎNSCRIEREA ÎN PREVEDERILE PUG APROBAT

Prezenta documentație PUZ și RLU reglementează amplasamentul studiat (terenurile identificate prin CF nr. 40562, 44445 și 42640 Reșița), ținând seama de prevederile Planului Urbanistic General al Reșiței și Regulamentul Local de Urbanism aferent, cât și de specificul funcțiunilor existente în zonă.

IV.2 CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE CARE SĂ SUSȚINĂ IMPLEMENTAREA PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE

Dezvoltarea propusă necesită intervenții ale administrației publice locale pentru re poziționarea parcelei aparținând domeniului public și identificată prin extrasul de Carte Funciară nr. 40563. Se propune alipirea celor trei terenuri ce fac obiectul PUZ, și re poziționarea suprafeței de teren aferente conform prevederilor legale, pentru a permite edificarea clinicii medicale, și pentru amenajarea accesului pietonal public și a unui parc pe proprietatea UAT Reșița. Este necesară intervenția UAT Reșița pentru reamenajarea parcului Policlinicii situată pe domeniul privat al localității, pentru asigurarea accesului auto pe terenul reglementat prin PUZ.

În sarcinile proprietarului privat vor intra operațiunile notariale de alipire/unificare și re poziționare a proprietății private, realizarea lucrărilor de construire, amenajările de incintă, sistematizarea terenului, devierea sau anularea brânșamentelor existente pe teren, precum și execuția racordurilor noi la rețele edilitare.



În Planul de Acțiuni s-au precizat categoriile de costuri ce revin în sarcina proprietarului privat, respectiv etapele de realizare a obiectivului pe perioada de valabilitate a PUZ.

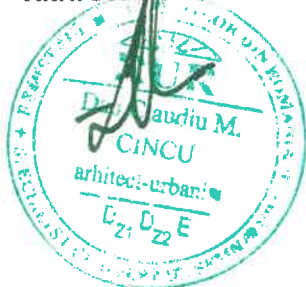
IV.3 PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE

Propunerile de dezvoltare din cadrul Planului Urbanistic Zonal fac parte dintr-o investiție privată, iar finanțarea lucrărilor propuse vor cădea în sarcina investitorului.

IV.4 APRECIERI ALE ELABORATORULUI PUZ

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a întocmit în concordanță cu conținutul cadru al documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism. În stabilirea categoriilor de intervenție, a reglementărilor și restricțiilor impuse s-a ținut cont de încadrarea în Planul Urbanistic General, de circulația și de tipul de proprietate al terenurilor și necesitățile funcționale ale zonei. După aprobarea în Consiliul Local, Planul Urbanistic Zonal va fi cuprins în cadrul actualizării Planului Urbanistic General al Municipiului Reșița.

PROIECTAT
ARH. DAN CINCU



PROIECTAT
ARH. MIHAELA COPIA



COORDONATOR
ARH. ADELA PETREANU





VOLUMUL II REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CAPITOLUL I | DISPOZIȚII GENERALE

După aprobare, prezentul Plan Urbanistic Zonal va fi act de autoritate al administrației publice a municipiului Reșița și conferă documentațiilor de urbanism legitimitate de aplicare, constituindu-se astfel temei juridic în vederea realizării programelor de dezvoltare urbanistică, precum și a autorizării executării lucrărilor de construcție a obiectivelor de investiții, corelate cu strategia locală de dezvoltare.

I.1 ROLUL RLU

Regulamentul Local de Urbanism este întocmit pentru a fi create condițiile de amenajare coerentă și de calitate a teritoriului aferent investiției. Acesta conține reglementări referitoare la utilizarea terenului și detaliază conținutul planșelor desenate ce compun documentația de urbanism. Prin RLU se vor stabili operațiunile cadastrale de alipire și re poziționare a terenului unificat, funcțiunea zonei și destinația construcției propuse, regimul de înălțime și înălțimea maximă admisă, POT și CUT, retragerea construcțiilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei rezultate, asigurarea accesului auto și pietonal, modul de amenajare a parcării, soluțiile de echipare edilitară, aspectul exterior al clădirii și modul de gestionare al spațiilor verzi.

Regulamentul Local de Urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor urbanistice. El explică și detailează sub forma unor prescripții și recomandări Planul Urbanistic Zonal în vederea urmăririi și aplicării acestuia.

I.2 BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

LISTA STUDIILOR, DOCUMENTELOR ȘI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR PUZ

- Planul Urbanistic General al Municipiului Reșița aprobat prin HCL nr. 92 din 06.04.2011, prelungit prin HCL nr. 94 din 30.03.2021 pe o perioadă de 10 ani
- Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Reșița aprobat, cu modificările și completările ulterioare
- extrase de Carte Funciară nr. 40562, 44445 și 42640 Reșița.

LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ȘI AVIZE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU PUZ

- Certificat de Urbanism nr. 186 din 04.06.2024 eliberat de Primăria Municipiului Reșița
- adresa Arhitectului Șef al Consiliului Județean Caraș-Severin nr. X.A./15788 din 06.08.2025
- Avizul Arhitectului Șef nr. 40 din 24.07.2025 eliberat de Primăria Municipiului Reșița
- Aviz de oportunitate nr. 29 din 26.06.2024 eliberat de Primăria Municipiului Reșița
- Plan de acțiuni vizat de Primăria Municipiului Reșița
- Plan topografic întocmit în vederea elaborării PUZ, recepționat OCPI Caraș-Severin, însoțit de procesul verbal nr. 806 din 13.09.2024
- Studiu geotehnic nr. 7145/2024 generat de amplasamentul studiat, verificat la cerința Af
- Raportul informării și consultării publicului nr. 59925 din 15.07.2025 și 56661 din 25.06.2024
- avize privind utilitățile urbane și infrastructura: apă și canal- aviz nr. R241c/CPGA199 din 31.07.2024 emis de Aquacaraș SA, curent electric- aviz nr. 24454135 din 09.08.2024 emis de Rețele Electrice Banat SA, gaz- aviz nr. 214710488 din 18.07.2024 emis de Delgaz Grid SA; aviz privind sănătatea populației- notificare asistență de specialitate nr. 7489 din 02.10.2024 emis de Direcția de Sănătate Publică Caraș-Severin; adresă privind securitatea la incendiu- punct de vedere nr. 3.428.298 din 10.10.2024 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Semenic” al Județului Caraș-Severin; circulații- aviz nr. 64726 din 27.07.2024/ 19.09.2024 emis de Comisia de Circulații din Primăria Municipiului Reșița și aviz nr. 278277 din 16.12.2024



emis de Biroul Rutier din cadrul Inspectoratului de Poliție Județean Caraș-Severin; aviz nr. 18642 din 14.07.2025 emis de Serviciul de Telecomunicații Speciale; decizia etapei de încadrare nr. 264 din 30.06.2025 emisă de Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate Caraș-Severin; acord nr. 62587 din 17.07.2024 emis de Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița

BAZA LEGALĂ republicată, actualizată, cu completările și modificările ulterioare

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții
- Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal
- Legea nr. 286/2009 privind Codul Penal
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil
- Legea nr. 247/2005 privind circulația juridică a terenurilor
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului imobiliar și publicității imobiliare
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice
- Legea nr. 107/1996 a apelor
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților
- Legea nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare
- Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor
- Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor
- Legea nr. 159/2016 privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică
- Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public
- Ordinul nr. 839/ 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism
- Ordinul nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal”, Indicativ GM-010-2000
- Ordinul nr. 21/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism", Indicativ GM-007-2000
- Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- Ordinul nr. 1296/2017 privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor
- Ordinul nr. 172/2023 privind aprobarea normativului pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022
- Ordinul nr. 195/2005 privind protecția mediului și Normativul privind proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare a localităților NP 133 /2013
- Ordinul nr. 27/N.1999 privind aprobarea Normativului de siguranță la foc a construcțiilor- P118, revizuit 2025
- Ordinul nr. 1294/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale
- Ordinul nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale
- Ordin nr. 153/ 2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind înființarea, organizarea și funcționarea cabinetelor medicale
- Ordin nr. 1030 din 20 august 2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitara pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației



- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- Hotărârea Guvernului nr. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale
- Hotărârea Guvernului nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară
- Hotărârea Guvernului nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică
- Hotărârea Guvernului nr. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.

I.3 DOMENIILE DE APLICARE

Conform Certificatului de Urbanism nr. 186 din 04.06.2024 eliberat de Primăria Municipiului Reșița, terenurile care fac obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal sunt situate pe teritoriul administrativ al localității, în intravilan, în afara zonei de protecție a monumentelor istorice sau ale naturii, în UTR 3, conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Reșița. Parcelele studiate se află în zona funcțională Sv- zona spațiilor verzi, parcuri, complexe sportive, predele de protecție.

Zona ce urmează a fi reglementată în vederea construirii are o suprafață totală de 659 mp și este generată de următoarele imobile:

- extras de Carte Funciară nr. 40562 Reșița, în suprafață de 294 mp, proprietar Enache Gloria, teren neîmprejmuit în intravilan, categoria de folosință curți construcții
- extras de Carte Funciară nr. 44445 Reșița (nr. top 152-153b/2/2), în suprafață de 312 mp, proprietar Beg Cristian-Raul, drept de uzufruct viager Beg Gheorghe și Beg Luminița- Simona, teren neîmprejmuit în intravilan, categoria de folosință curți construcții
- extras de Carte Funciară nr. 42640 Reșița (nr. top R212/1/1/b/10/b/2), în suprafață de 53 mp, proprietar Beg Cristian-Raul, drept de uzufruct viager Beg Gheorghe și Beg Luminița- Simona, teren neîmprejmuit în intravilan, categoria de folosință curți construcții.

Beneficiara documentației este Enache Gloria, conform declarației notariale al lui Beg Gheorghe, Beg Luminița- Simona și Beg Cristian-Raul prin care se exprimă acordul pentru elaborarea planului urbanistic zonal pe terenurile proprietate privată.

SITUAȚIA EXISTENTĂ

TEREN	INTRAVILAN	EXTRAVILAN	SUPRAFAȚA TOTALĂ
CF nr. 40562 liber de construcții	294	0	294 mp
CF nr. 44445 liber de construcții	312	0	312 mp
CF nr. 443640 liber de construcții	53	0	53 mp
TOTAL TERENURI	659 mp		

Regulamentul Local de Urbanism se aplică exclusiv terenurilor evidențiate în planșele care fac parte integrantă din prezentul Plan Urbanistic Zonal.

Reglementarea terenurilor se va întocmi în concordanță cu prevederile PUG Reșița, aprobat prin HCL nr. 92/2011, cu modificările și completările ulterioare, aflat în valabilitate la data elaborării documentației de urbanism. Denumirea zonei funcționale, reglementările cu privire la autorizarea construcțiilor, echiparea tehnico-edilitară, indicii caracteristici ai zonei studiate, alinieri, retrageri și accese, au fost corelate cu cele definite în Planul Urbanistic



General al Municipiului Reșița și Regulamentul Local de Urbanism aferent, dar și ținând cont de specificul urbanistic al cvartalului în care se situează terenurile, precum și de cerințele specifice ale beneficiarei prezentei documentații.

La eliberarea Certificatelor de Urbanism ce vizează terenurile ce fac obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal se vor avea în vedere și vor fi aplicate prevederile prezentului Regulament, asigurându-se impunerea cerințelor necesare pentru realizarea prezentelor prevederi.

Autorizațiile de Construire se vor emite cu observarea și respectarea prevederilor prezentului regulament

La emiterea Autorizațiilor de Construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții. Totodată se vor lua măsuri pentru asigurarea securității și sănătății oamenilor, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului, de protecție față de riscurile naturale de inundații ori alunecări de terenuri, pentru protejarea și conservarea patrimoniului construit, natural ori peisagistic protejat, pentru protejarea vestigiilor arheologice.

Autorizațiile de Construire vor fi emise direct în baza prevederilor Planului Urbanistic Zonal în acele zone pentru care prezentul regulament cuprinde reglementări privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilului și un Plan Urbanistic de Detaliu nu este solicitat în mod obligatoriu prin prezentul Regulament.

CAPITOLUL II | REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

II.1 REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Autorizarea executării lucrărilor de construire pe terenul rezultat în urma unificării prin aprobarea Planului Urbanistic Zonal este permisă pentru construcțiile și amenajările specifice așezărilor urbane, cu respectarea condițiilor impuse de legislația în vigoare și de prezentul Regulament Local de Urbanism. Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural și al echilibrului ecologic.

Se va urmări ocuparea rațională a terenului pentru realizarea următoarelor obiective:

- completarea zonei funcționale potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei
- alipirea celor trei terenuri și re poziționarea cadastrală a parcelei rezultate
- valorificarea amplasamentului aflat în proximitatea rețelelor tehnico-edilitare
- amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor edilitare aferente acestora în ansambluri compacte
- realizare acces auto și pietonal, amenajare parcuri și spații verzi.

Autorizarea executării lucrărilor prevăzute mai sus este permisă numai de către Primăria Municipiului Reșița, cu avizul/acordul de specialitate emise de organismele abilitate și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a prescripțiilor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire a apelor.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural- conformare raport plin-gol, materiale utilizate, tip de învelitoare, paletă cromatică etc.- depreciază valoarea peisajului este interzisă.

În zona studiată se interzic următoarele activități:

- activități industriale, producție și exploatare de orice fel
- activități de depozitare deșeuri și/sau materiale de orice fel
- alte amenajări care sunt incompatibile cu funcțiunea propusă prin prezentul Regulament.

Terenul va fi integral amenajat, respectând și proporția între spațiile verzi și cele construite sau căile de circulație. Pentru realizarea construcțiilor în etape se vor lua măsuri de amenajare provizorie a terenurilor, fără a depozita materiale rezultate din demolări sau lucrări de construcții în manieră dezorganizată.

Pe durata șantierelor se vor lua măsurile necesare pentru a reduce la maxim răspândirea suspensiilor de praf și afectarea căilor de circulație cu noroiul de pe autovehicule.

Apa menajeră va fi colectată în rețeaua existentă de canalizare și condusă spre stația de epurare a apei. Apele pluviale vor fi dirijate spre zonele de teren acoperite de spații verzi și bazinul de retenție, respectiv spre rețeaua de canalizare a localității, în urma trecerii prin separatorul de hidrocarburi și deznisipator a apelor rezultate de pe platformele pentru circulație auto și parcare.



Se vor realiza plantații de arbori și arbuști ca bariere împotriva curenților de aer în rafale și cu rol de asigurarea a unui microclimat și confort fonic propice locuirii.

Deșeurile solide și lichide se vor colecta în sistem centralizat și se vor evacua conform contractului cu societățile de salubritate organizate la nivelul localității.

II.2 REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

EXPUNEREA LA RISCURI NATURALE

Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, marcate în capitolele specifice ale Planului Urbanistic General și în studiile de fundamentare care au stat la baza elaborării acestuia.

Amplasarea construcțiilor este permisă pe terenuri pe care au fost luate măsuri de prevenire a riscurilor naturale (alunecări de teren, lipsa sistematizării verticale, efectele excesului de umiditate, drenarea apelor pluviale).

Conform Legii nr. 575/2001 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național -Sesiunea a V-a- Zone de risc natural”- Anexa 5- Inundații, amplasamentul cercetat se regăsește în lista cu unitățile administrativ teritoriale afectate de inundații (pe cursuri de apă și pe torenți).

Conform Legii nr. 575/2001 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național -Sesiunea a V-a- Zone de risc natural”- Anexa 7- Alunecări de teren, amplasamentul cercetat nu se regăsește în lista cu unitățile administrativ teritoriale afectate de alunecări de teren

Conform Legii nr. 575/2001 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național -Sesiunea a V-a- Zone de risc natural”- Anexa 3, amplasamentul cercetat este situat în zone urbane pentru care intensitatea seismică echivalată pe baza parametrilor de calcul privind zonarea României, este minim VII grade pe scara MSK a intensității cutremurelor.

La data executării forajului, apa subterană a fost interceptată la cota -4.50 m. Sunt posibile și infiltrații în partea superioară a terenului de fundare, în perioadele cu precipitații abundente și de topire a zăpezilor. Se apreciază un nivel maxim absolut al apelor subterane de -2.50 m.

Având în vedere cele menționate, Studiul Geotehnic efectuat pe terenurile vizate de prezentul PUZ, recomandă sistematizarea zonei din punct de vedere al colectării apelor meteoritice și evacuarea lor din perimetrul construcției pentru evitarea stagnării acesteia pe platformele amenajate și pentru evitarea infiltrării apei la tălpile fundațiilor.

EXPUNEREA LA RISCURI TEHNOLOGICE

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitate și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă. Fac excepție construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

CONSTRUCȚII CU FUNCȚIUNI GENERATOARE DE RISCURI TEHNOLOGICE

Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale. Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al ministerelor responsabile cu industria, agricultura și alimentația, ape, păduri și protecția mediului, sănătatea, transportul, apărării naționale și de interne.

ASIGURAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare



edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

ASIGURAREA COMPATIBILITĂȚII FUNCȚIUNILOR

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea propusă (instituții, servicii și activități), descrisă în prezentul Regulament, și funcțiunile existente în zonă (zonă instituții, servicii și activități, zonă sedii administrative, birouri, zonă unități de cazare, alimentație publică, zonă de locuințe individuale, zonă de parcuri și circulații auto și zonă spații verzi).

Integrarea în zonă a construcțiilor noi se va face cu respectarea și corelarea atât a regulilor de bază privind ocuparea terenului, cât și a celor privind amplasarea și conformarea construcțiilor, în acord cu destinația acestora.

LUCRĂRI DE UTILITATE PUBLICĂ

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

II.3 REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Amplasarea clădirii trebuie să se facă în zona funcțională stabilită prin prezentul regulament, pe teren sigur și salubru care să asigure:

- protecția populației față de producerea unor fenomene naturale ca alunecări de teren, inundații, reducerea degajării sau infiltrării de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, apărute ca urmare a poluării mediului
- sistem centralizat sau individual de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele în vigoare
- sistem de canalizare care asigură preluarea, colectarea, evacuarea și transportul apelor uzate, a apelor meteorice, precum și epurarea corespunzătoare a apelor uzate înainte de evacuare
- sistem de colectare selectivă a deșeurilor menajere
- sănătatea populației față de poluarea antropică cu compuși chimici, radiații și/sau contaminanți biologici.

Amplasarea clădirii pe teren va ține cont de conformația parcelei rezultate în urma unificării și re poziționării, de fondul construit existent, alinamente și retrageri existente în vecinătate și stabilite în PUG Reșița. Construcția propusă va fi amplasată în conformitate cu retragerile indicate în planșele de reglementări urbanistice. Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea față de limitele de proprietate se face conform legii și în condițiile prezentului regulament.

Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale fiecărei parcele vor respecta prevederile Codului Civil și ale prezentului Regulament Local de Urbanism.

Regulile de amplasare față de aliniament și retrageri se aplică tuturor nivelurilor supraterrane ale clădirii, inclusiv balcoane și terase care depășesc cota exterioară amenajată a terenului pe aliniament. Nu sunt incluse pergole, copertine, limita streșinii, alte asemenea, care compun expresia artistică a clădirii.

Condițiile de amplasare a construcției în interiorul parcelei rezultate sunt precizate în cadrul reglementărilor zonei funcționale din unitatea teritorială de referință aferentă prezentului Plan Urbanistic Zonal, cuprinse în prezentul regulament. Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele se stabilește pe bază de Planuri Urbanistice Zonale (PUZ), dacă prevederile privind unitatea teritorială de referință nu dispun altfel.

Regimul de înălțime, procentul de ocupare și coeficientul de utilizare al terenului, înălțimea maximă admisă, precum și aspectul exterior al construcției vor fi definite în prevederile specifice zonei funcționale.

ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

Autorizarea executării lucrărilor de construcții se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, potrivit art. 17 și a Anexei nr. 3 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Orientarea construcției propuse față de punctele cardinale se va realiza în conformitate cu normele sanitare și tehnice în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi (inclusiv aport termic)



- asigurarea iluminatului natural
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic)
- asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea clădirii, la alegerea amplasamentului și stabilirea condițiilor de construire.

Se va urmări ca saloanele și rezervele să fie orientate spre sud, sud-est, sud-vest. Laboratoarele și serviciile tehnice medicale se vor amplasa spre nord, iar cabinetele vor fi orientate către sud, sud-est.

În soluția de proiectare vor fi studiate și luate în considerare toate normativele și legile ce vizează igienă și sănătatea publică, funcționarea și organizarea cabinetelor medicale și de medicină dentară, și radiologie. Menționăm următoarele acte legislative: Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, Ordin nr. 153/ 2003, Anexa 2 pentru aprobarea Normelor metodologice privind înființarea, organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, Ordin nr. 1338/2007 pentru aprobarea Normelor privind structura funcțională a cabinetelor medicale și de medicină dentară, Ordin nr. 1030 din 20 august 2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației și Ordinul CNCAN nr. 173/16.10.2003 pentru aprobarea Normelor de securitate radiologică în practicile de radiologie de diagnostic și radiologie intervențională.

ÎNSORIREA ȘI ILUMINATUL NATURAL

Pentru amenajarea și mobilarea urbană a zonei studiate s-a luat în calcul o însorire a construcției de minim 1.5 ore la solstițiul de iarnă. Încăperile trebuie prevăzute cu deschideri directe către aer liber - uși, ferestre, care să permită ventilația naturală. Iluminatul natural trebuie să permită desfășurarea activităților zilnice fără a se recurge la lumina artificială. Ventilația naturală trebuie să prevină vicierea și poluarea aerului interior.

II.4 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesul pe teren, potrivit importanței și destinației construcției.

Pentru asigurarea condițiilor de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu la construcții și instalații, actualele căi de circulație au gabarite corespunzător amenajate pentru accesul utilajelor și autospecialelor de intervenție ale pompierilor. Prezentul regulament impune ca imobilul propus să se edifice în sistem izolat, permițând accesul la minim 3 fațade, conform legislației în vigoare.

ACCES PIETONALE

Accesele pietonale se definesc drept căi de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum orice cale de acces public de pe terenuri proprietate publică.

Asigurarea acceselor pietonale pentru toate categoriile de construcții și amenajări de orice fel, trebuie să asigure relaționarea cu celelalte categorii de accese: carosabile, piste biciclete, alei semicarosabile, parcaje etc.

Documentațiile pentru autorizarea lucrărilor de construcții vor asigura rezolvarea de accese pietonale, în funcție de importanța și destinația construcției.

În interiorul parcelei se vor realiza alei pietonale după necesități. Accesele vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

ACCES AUTO

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, legal instituită, conform destinației construcțiilor. Asigurarea acceselor carosabile la rețeaua de circulație și transport este obligatorie. Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drumul public existent, astfel încât să fie îndeplinite exigențele de securitate, apărare contra incendiilor și protecție civilă.

Pentru asigurarea condițiilor de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu la construcții și instalații actualele căi de circulație au gabarite corespunzător amenajate pentru accesul utilajelor și autospecialelor de intervenție ale pompierilor. Prezentul regulament impune ca imobilul propus să se edifice în sistem izolat (nu alipit),



permițând accesul la minim trei fațade, conform legislației în vigoare. Drumul va asigura accesul fără obstacole și pe distanțe cât mai scurte la construcții și alimentarea autospecialelor la surse de apă.

PARCĂRI

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public, pe proprietatea privată a investitorului.

Se vor asigura locuri de parcare conform prevederilor HG nr. 525/1996, pentru vizitatori și angajați, conform specificului programului de arhitectură. Gabaritul locurilor de parcare precum și carosabilul de acces se vor dimensiona conform NP 24/2022 Normativ pentru proiectarea parcajelor, aprobat prin Ordinul nr. 172/2023. Vor fi prevăzute locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap, configurate și semnalizate corespunzător. Numărul locurilor de parcare rezervate persoanelor cu dizabilități va fi de 4% din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de unul.

În propunerea de elaborare a Planului Urbanistic Zonal s-au avut în vedere cerințele OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului și ale Normativului privind proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare a localităților NP 133 /2013, motiv pentru care colectarea apelor pluviale ce provin de pe carosabilul și parcare privată se va realiza în sistem centralizat printr-un separator de hidrocarburi și uleiuri, cu deznisipator, care se va racorda la rețeaua de canalizare menajeră a localității. Este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3.5 tone, autobuzele, remorcile etc, precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto. Pentru amenajările parcajelor din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

II.5 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale investitorilor interesați, deținătorilor de rețele/instalații ori ale administrației publice locale, este interzisă.

Clădirea propusă va fi racordată la rețele publice tehnico- edilitare existente. Echiparea edilitară se va face în regim individual. În sensul prezentului articol, prin soluții de echipare edilitară în sistem individual se înțelege asigurarea utilităților și serviciilor edilitare prin construcții și instalații realizate și exploatate pentru imobilul propus.

Se vor prevedea extinderi de rețele publice, relocări sau devieri, inclusiv măritri de capacitate ale rețelelor edilitare publice, după caz. Lucrările de racordare și de branșare la rețele se suportă în întregime de către investitor.

Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele stradale. Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor, domeniului public sau zonei înconjurătoare. Montarea echipamentelor tehnice în incinte sau în nișele construcțiilor se va face cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor.

Construcția va fi amplasată cu respectarea normelor în vigoare la data realizării lor, referitoare la distanțele impuse de funcțiunile pe care le adăpostesc.

Edificarea este permisă cu respectarea dreptului de proprietate asupra rețelelor edilitare, publică sau privată, după caz.

ALIMENTAREA CU APĂ

Sistemul public de alimentare cu apă al municipiului Reșița acoperă și dezvoltarea zonei studiate, astfel că terenul poate fi deservit de sistemul public al localității, alcătuit din captări, aducțiuni, stație de tratare, magistrale de transport, rezervoare zonale de înmagazinare și rețele de distribuție. Amplasamentul este traversat de un branșament la rețeaua de apă potabilă, și există un cămin de vizitare anulat, nefuncțional. Sistemul public de distribuție a apei potabile se află pe strada Spitalului. Se vor desființa conductele nefuncționale ce traversează terenul reglementat, se vor devia/reloca conductele de pe proprietatea privată pe domeniul public, și se va reface racordul la rețeaua de apă existentă pe amplasament. conform avizului nr. R241c/CPGA199 din 31.07.2024 emis de Aquacaraș SA.

EVACUAREA APELOR MENAJERE UZATE

Rețeaua publică de canalizare menajeră se află pe strada Spitalului, în vecinătatea amplasamentului studiat. Pe terenurile vizate de prezenta documentație există cămine de vizitare pentru un racord la rețeaua de canalizare.



Se va reface racordul la rețeaua de de evacuare a apei menajere existentă pe amplasament. Se vor devia/reloca conductele actuale ce alimentează clădirea Policlinicii, pentru a permite edificarea clădirii propuse. conform avizului nr. R241c/CPGA199 din 31.07.2024 emis de Aquacaraș SA.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

La nord de terenurile studiate există linii electrice de joasă și medie tensiune pozate în subteran, racordate la rețeaua electrică a localității pozată în subteranul străzii Spitalului. Imobilul propus în urma aprobării PUZ se va alimenta cu energie electrică prin racord subteran, nefiind necesare intervenții suplimentare de modernizare în acest moment. Pentru PUZ s-a obținut avizul nr. 24454135 din 09.08.2024 emis de Rețele Electrice Banat SA. Pe învelitoarea clădirii se pot amplasa panouri fotovoltaice care vor alimenta parțial construcția.

ALIMENTARE CU CĂLDURĂ ȘI APĂ CALDĂ

Pe amplasamentul studiat nu există surse, rețele sau consumatori. Nu sunt propuse nici în Planul Urbanistic General al Reșiței, nefiind utile și economice în acest moment. Încălzirea se va face local, cu pompă de aer-apă sau cu centrală termică.

ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

La limita estică a amplasamentului studiat, către strada Spitalului, există rețea subterană de distribuție a gazelor naturale. Construcția propusă prin PUZ se poate racorda la rețeaua de gaz a localității. conform avizului de principiu favorabil nr. 214710488 din 18.07.2024 emis de Delgaz Grid SA.

DEȘEURİ MENAJERE

La nivelul localității sistemul de management a deșeurilor menajere s-a realizat prin contractarea acestor servicii către o firmă de profil, care asigură săptămânal activitățile de precollectare, colectare și transport al deșeurilor municipale atât de la persoanele fizice cât și de la agenții economici și instituții. Populația, instituțiile și agenții economici dispun de containere pentru colectarea acestor deșeuri menajere. Construcția edificată în urma aprobării prezentului PUZ va asigura depozitarea deșeurilor în interiorul clădirii, cu condiția respectării prevederilor Ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației. Pentru evacuarea deșeurilor, proprietarul imobilului va contracta serviciile de specialitate funcționale la nivelul localității.

ILUMINAT PUBLIC

Pe străzile Spitalului, Mihai Eminescu și I.L. Caragiale, care se învecinează cu zona studiată, există rețea de iluminat public, în subteran și pe stâlpi, parțial modernizată. Parcarea aferentă Policlinicii beneficiază de iluminat stradal public. Pe terenul reglementat se va realiza iluminat arhitectural, ambiental și de incintă.

EVACUAREA APELOR PLUVIALE

Sistemul de captare și dirijare a apelor pluviale se află la nivelul carosabilului de pe strada Spitalului și bulevardul I.L. Caragiale, în vecinătatea amplasamentului studiat. Nu se vor deversa apele pluviale pe domeniul public. Apele meteoritice de pe acoperișuri vor fi captate prin jgheaburi și burlane și dirijate către spațiile verzi din incinta parcelei unificate prin PUZ sau spre rezervoare pluviale utilizate pentru irigarea spațiilor verzi. Minim 10% din suprafața totală a terenurilor unificate ce fac obiectul PUZ va fi acoperită de spații verzi. În propunerea de elaborare a Planului Urbanistic Zonal s-au avut în vedere cerințele OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului și ale Normativului privind proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare a localităților NP 133 /2013, motiv pentru care colectarea apelor pluviale ce provin de pe carosabilul și parcările de incintă se va realiza în sistem centralizat pe teren, într-un separator de hidrocarburi și uleiuri, cu deznisipator, care se va racorda la rețeaua de canalizare menajeră a localității.



TELECOMUNICAȚII

În zona studiată, în afara terenurilor vizate de PUZ, există instalații de telecomunicații speciale amplasate în subteranul carosabilului aferent domeniului public, pe bulevardul I.L.Caragiale. Construcția edificată în urma aprobării PUZ pe terenul proprietate privată nu este de natură să interfereze cu rețeaua de telecomunicații speciale.

II.6 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Terenul este considerat construibil numai dacă se încadrează în prevederile prezentului PUZ. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se îndeplinesc simultan următoarele cerințe:

- se poate realiza acces dintr-un drum public sau parcare publică
- suprafața parcelei este mai mare de 500 mp
- se respectă distanțele minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil
- se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

II.7 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Autorizațiile de Construire va urmări obligația menținerii sau creării de spații plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul prezentului regulament.

SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu vegetație joasă, de tipul plantelor perene.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor. Plantarea arborilor va fi în concordanță cu prevederile art. 613 din Codul Civil. Minim 10% din suprafața parcelei rezultate în urma unificării și re poziționării va fi acoperită de spații verzi.

Pavimente exterioare se vor realiza din materiale locale și naturale: piatră, lemn, cărămidă, pavaj din prefabricate de beton. Se interzice fixarea elementelor de pavaj în beton și impermeabilizarea suprafețelor prin platforme și alei turnate din beton sau asfalt precum și utilizarea materialelor care au în compoziție ciment, asfalt sau rășini sintetice. Se va asigura panta pentru scurgerea apelor pluviale și îndepărtarea acestora de construcții concomitent cu dirijarea către spațiile verzi. Se recomandă realizarea unei zone de pietriș (de drenaj) sau trotuar de gardă de minim 0.50 m în jurul construcțiilor, pentru a proteja pereții de umezeală și a preveni apariția igrasiei. Culorile folosite vor fi cele ale materialelor naturale, nu se vor utiliza pigmenți tari și nespecfici.

ÎMPREJMUIRI

Nu este admisă realizarea de împrejurimi. Se recomandă aranjamente vegetale pe spațiile verzi din jurul clădirii, pentru obturarea vederii în interiorul clădirii.

CAPITOLUL III | ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Prezentul Plan Urbanistic Zonal se elaborează pe trei terenuri cu suprafața totală de 659 mp din municipiul Reșița, conform Planului Urbanistic General al localității, aprobat prin HCL nr. 92 din 06.04.2011, prelungit prin HCL nr. 94 din 30.03.2021 pe o perioadă de 10 ani. Parcelele pe care se va realiza investiția sunt situate în intravilan.

Zona reglementată rezultată din unificarea celor trei terenuri și re poziționarea lor, va avea destinația de instituții, servicii și activități. Se va defini zona funcțională din unitatea teritorială aferentă zonei studiate, corelată cu PUG în curs de elaborare/ actualizare:

IS - ZONĂ INSTITUȚII, SERVICII ȘI ACTIVITĂȚI



CAPITOLUL IV | PREVEDERI LA NIVELUL ZONEI FUNCȚIONALE

ZONA FUNCȚIONALĂ IS INSTITUȚII, SERVICII ȘI ACTIVITĂȚI

BILANȚ TERITORIAL PARCELĂ REZULTATĂ/REGLEMENTATĂ

DESTINAȚIA TERENULUI	SUPRAFAȚĂ TEREN mp	%
TEREN UNIFICAT	659	100
ZONA CONSTRUIBILĂ	231	-
CLĂDIRE PROPUȘĂ	maxim 230	35
SPAȚII VERZI	minim 66	10

A. CARACTERUL ZONEI

Zonă a ansamblurilor independente, dedicate instituțiilor și serviciilor publice sau de interes public, și diverse activități. Prin instituție se înțelege un organ sau organizație (publică sau privată) care desfășoară activități cu caracter social, cultural, administrativ, etc.

Criteriile de construire prezentate în acest regulament sunt corelate cu prescripțiile zonei funcționale de instituții, servicii și activități, așa cum este aceasta definită în cadrul Planului Urbanistic General al municipiului Reșița și Regulamentul Local de Urbanism aferent, cu modificările și completările ulterioare. Elementele ce compun prezentul Regulament au fost adaptate solicitărilor beneficiarilor investiției pentru parcelele ce au generat Planul Urbanistic Zonal.

B. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

B.1 UTILIZĂRI ADMISE

Construcții: clădiri pentru sănătate (clinică medicală, clinică stomatologică, centru radiologie, clinică kinetoterapie, medicina muncii, alte asemenea), săli de evenimente, unități de alimentație publică (restaurante, baruri, bufete, cofetării, cafenele, ceainării și bucătăriile aferente), unități de cazare (hotel, motel, hanuri, pensiuni), săli de cultură (cinematograf, teatre, muzee, cluburi), clădiri pentru birouri și administrative, mici ateliere meșteșugărești cu caracter nepoluant, edificii de culturale sau sociale, dotări sportive și pentru agrement de capacitate redusă.

Circulații/ amenajările specifice aferente: platforma căilor de circulație auto (carosabil) și pietonale (trotuare, alei de gardă), parcuri, fâșiile plantate pentru protecție ale acestora, lucrări de sistematizare verticală, construcțiile de artă inginerescă, intersecții rutiere, iluminatul public, semnalizarea și orientarea rutieră, accese, rigole, pistă de biciclete, spații verzi cu plantații de înălțimi variabile, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, amplasare de echipamente edilitare (post trafo, rezervoare pluviale, etc.), și alte asemenea.

Amenajări: loc de joacă pentru copii, grădini, scuaruri, bazine/piscine/fântâni, filigorii, mobilier urban, reclame și panouri publicitare, totemuri, și alte asemenea.

Sunt admise și ansambluri constructive ce conțin două sau mai multe din funcțiunile înșiruite, cu condiția de a se asigura compatibilitatea între ele., circulații auto, pietonale, parcuri, împrejurimi, amenajări de spații verzi.

B.2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Se admite extinderea și/sau etajarea, reconfigurarea, schimbarea de destinație a construcțiilor, cu respectarea funcțiunilor complementare, a condițiilor de amplasare, echipare și configurare, precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului prevăzute de prezentul regulament, dacă se încadrează în limitele de suprafețe rezultate din coeficienții de ocupare și utilizare a terenului.

Realizarea de construcții care depășesc suprafețele construite desfășurate prevăzute de coeficienții de ocupare și utilizare a terenului vor fi condiționate de elaborarea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism.



Se admite amplasarea instalațiilor exterioare aferente infrastructurii tehnico-edilitare (post trafa, de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc.) cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

B.3 UTILIZĂRI INTERZISE

Orice alte activități, amenajări și construcții decât cele de mai sus, orice fel de activități industriale, de servicii și producție care generează zgomot, praf, alte noxe și/sau care implică un trafic important de mărfuri, din punct de vedere al cantităților vehiculate și al frecvenței.

Sunt interzise orice lucrări care modifică traseele protejate ale străzilor, depozitare en gros, depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice, platforme de pre colectare a deșeurilor radioactive sau orice lucrări care diminuează spațiile publice plantate.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente, precum și intervențiile asupra apelor curgătoare.

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise prin prezentul regulament. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată ulterior prin Plan Urbanistic Zonal modificator.

C. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Amplasarea, orientarea și configurarea construcției propuse se vor înscrie în tipologia construcțiilor urbane și vor respecta prevederile Codului Civil, precum și legile sau normativele ce vizează programul de arhitectură propus. Clădirile sau părțile de clădiri existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menținute în parametrii actuali prin reabilitare și/sau schimbare de destinație.

Amplasarea oricăror construcții se va face în limita zonei construibile prevăzută în planșa de Reglementări Urbanistice și Mobilare Urbană/Ilustrare Urbanistică.

Extinderea sau supraetajarea clădirilor este posibilă doar cu respectarea condițiilor de amplasare și configurare reglementate în cadrul prezentei documentații.

C.1 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR. SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Parcela este construibilă dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- acces auto și pietonal dintr-un drum public sau parcare publică (domeniu public-privat al localității)
- suprafața parcelei este mai mare de 500 mp
- se respectă distanțele minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil
- se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Nu se admit operațiuni de divizare sau comasare a parcelei rezultate după operațiunile de unificare și re poziționare. Nu se admite modificarea reglementărilor urbanistice din unitatea teritorială aferentă PUZ. Prin documentație se va evidenția modalitatea de conformare la prevederile prezentului regulament privind utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirilor, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenului.

C.2. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

În sensul prezentului Regulament, prin aliniament se înțelege limita de proprietate comună cu domeniul public către vest (trotuar și spații verzi aferente străzii Spitalului, identificate prin CF nr. 44685 și nr. 40563 re poziționat). Alinierea clădirii propuse se va retrage cu minim 2 m față de aliniament, respectiv 4 m față de limita carosabilului.

C.3. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Construcția propusă se va amplasa retras față de limitele laterale și posterioare ale terenului.

Clădirea se va retrage cu minim 2 m față de limita laterală dinspre sud, cu respectarea prevederilor art. 615 din Codului Civil.

Clădirea propusă se va retrage cu minim 12 m față de limita laterală dinspre nord, dar nu mai puțin de 1 m față de limita parcurii de incintă. În orice caz, imobilul propus se va retrage din alinierea Policlinicii către nord, pentru asigurarea accesului autospecialelor de intervenție la toate fațadele clădirilor existente și propuse.



Clădirea propusă se va retrage de la limita posterioară a parcelei (către vest) cu o distanță de minim de 2 m, respectarea prevederilor art. 615 din Codului Civil.

Nu se admite sub nici o formă alipirea construcției propusă de limitele de proprietate laterale sau posterioare.

Filigoriile, locurile de joacă, mobilierul urban, și construcțiile ușoare și demontabile de orice fel, se pot amplasa în afara zonei construibile (delimitată de aliniament și retrageri), cu condiția respectării prevederilor Codului Civil, precum și a zonelor de protecție față de drum, domeniul public, etc.

C4. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Soluția de proiectare va avea în vedere edificarea unui singur volum construit pe parcela rezultată în urma unificării și re poziționării. Se va asigura accesul autospecialelor de stingere a incendiilor la minim trei fațade.

C5. ACCESE ȘI CIRCULAȚII

Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții la rețeaua de circulație și transport este obligatorie. Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drumul public existent, menținut sau modernizat, astfel încât să fie îndeplinite exigențele de securitate, apărare contra incendiilor și protecție civilă.

Accesul pietonal se va face de pe domeniul public. În interiorul parcelei se vor realiza alei pietonale după necesități. Accesele vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloace specifice de deplasare. Aleile pietonale vor fi dimensionate astfel încât să aibă minim 2 m lățime, și minim 50 cm trotuar de gardă.

Accesul auto se va realiza din parcare situată la nord de amplasament, domeniul privat al municipiului Reșița. Se va păstra accesul general actual din strada Spitalului în parcare reamenajată. Accesul auto și circulația în incinta parării Policlinicii și a clinicii medicale propuse se vor conforma prevederilor Ordinului nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane și a Ordinului nr. 1296/2017 privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor. Intrarea- ieșirea în parcare va fi astfel dimensionată încât să aibă minim 6 m lățime pentru cele două sensuri (3 m pentru o bandă). La intersecția accesului auto cu parcare Policlinicii se va asigura traversarea pietonilor în condiții de siguranță, în continuarea trotuarului situat pe domeniul public.

C.6 PARCAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor asigura locuri de parcare conform prevederilor HG nr. 525/1996, pentru vizitatori și angajați, conform specificului programului de arhitectură. Gabaritul locurilor de parcare precum și carosabilul de acces se vor dimensiona conform NP 24/2022 Normativ pentru proiectarea parcajelor, aprobat prin Ordinul nr. 172/2023. Vor fi prevăzute locuri de parcare rezervate persoanelor cu dizabilități, configurate și semnalizate corespunzător. Numărul locurilor de parcare rezervate persoanelor cu dizabilități va fi de 4% din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de unul. În propunerea de elaborare a Planului Urbanistic Zonal s-au avut în vedere cerințele OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului și ale Normativului privind proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare a localităților NP 133 /2013, motiv pentru care colectarea apelor pluviale ce provin de pe carosabilul și parcare privată se va realiza în sistem centralizat printr-un separator de hidrocarburi și uleiuri, cu deznisipator, care se va racorda la rețeaua de canalizare menajeră a localității. Este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3.5 tone, autobuzele, remorcile etc, precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

C.7 REGIM DE ÎNĂLȚIME. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter+ două etaje).

Înălțimea maximă admisă a clădirii, măsurată la streșină în punctul cel mai înalt sau la aticul etajului retras nu va depăși 13.00 m față de cota +0.00 a clădirii.

Înălțimea maximă admisă a clădirii, măsurată la coamă în punctul cel mai înalt sau la aticul ultimului etaj nu va depăși 15.00 m față de cota +0.00 a clădirii.



C.8 ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei, așa cum a fost el descris în preambulul zonei funcționale. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, conformare, funcțiune, volumetrie și aspect exterior, conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică ș.a. - depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, valoarea peisajului și intră în contradicție cu aspectul general al zonei este interzisă.

Volumetria construcțiilor se va încadra în tipologia programului de arhitectură. Se interzic volumele nespecifice, ieșite din scara locului, atipice funcțiunilor admise sau cele care depreciază peisajul.

Aspectul clădirilor va afecta cât mai puțin posibil imaginea generală urbană sau a peisajului și va ține seama de dezvoltarea ulterioară a zonei. Arhitectura clădirilor va fi echilibrată, și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Acoperișurile vor fi de tip terasă cu pantă mică, de minim 2%. Învelitorile acoperișurilor tip terasă pot fi circulabile. În cazurile în care configurația terenului o permite și nu sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj se acceptă și acoperișuri tip șarpantă, cu forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 30°. Cornișele vor fi de tip urban. Se interzice realizarea de acoperișuri cu pante inegale (inclusiv șarpantele frânte). Învelitorile șarpantelor vor fi realizate din țiglă ceramică sau tablă, fiind interzisă realizarea învelitorilor din azbociment sau alte materiale sintetice. Culoarele învelitorilor vor respecta specificul local fiind cât mai apropiate de cele naturale. Se interzice utilizarea culorilor stridente și atipice specificului local. Elementele de captare a apelor pluviale vor fi realizate preponderent din tablă. Streășina va avea o pază și sageac simplu. Se interzice utilizarea unor decorațiuni sau finisaje din tablă lucioasă, inox sau alte materiale similare. Se admite instalarea de panouri fotovoltaice pe acoperiș.

Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional al zonei.

Pentru a determina o imagine urbană unitară se vor utiliza de o manieră limitativă materialele de finisaj specifice zonei - tencuieli lise pentru fațade, placaje din piatră sau lemn, socluri și alte elemente arhitecturale, confecții metalice din oțel vopsit. Materialele de finisaj pentru fațade vor fi cele specifice funcțiunii - tencuieli, zugrăveli, piatră, cărămidă, lemn tratat - aparente, placaje din piatră, inclusiv placaje de aluminiu compozit, tablă de cupru, placaje de fibrociment, și alte asemenea. La construcțiile noi se interzice utilizarea inoxului, baluștrilor din beton sau piatră precum și a materialelor care conțin azbest, poliesteri. Se interzice aplicarea pe soclu a tencuielilor pe bază de ciment, a tencuielilor decorative mozaicate sau a similipietrei și a plăcilor ceramice. Se interzice placarea pereților cu materiale ceramice glazurate, materiale pe bază de azbest, poliesteri, PVC sau altele similare. Se interzice materialelor care conduc la deprecierea zonei sau peisajului.

Culoarele utilizate vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice zonei fiind recomandată utilizarea cu precădere a pigmentilor naturali. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente (roz, oranș, roșu, galben ș.a.) sau care conduc la deprecierea specificului zonei sau peisajului și dispunerea acestora într-o manieră nespecifică zonei (în diagonală, ș.a.). Lemnul lăsat aparent se va trata într-o cromatică specifică zonei cât mai apropiată de culoarea naturală a acestuia.

Tâmplării (uși și ferestre) vor fi preponderent din PVC, metalice vopsite sau lemn tratat cu ulei sau vopsit, atât la ferestre cât și la uși. Culoarele admise pentru tâmplării sunt: natur, alb, gri, negru sau alte culori specifice programului de arhitectură. Feroneria va avea culori discrete, nestrălucitoare, fiind interzisă utilizarea inoxului lucios sau a altor materiale similare. La fațadele vizibile din spațiul public golurile pentru uși și ferestre vor avea forme și proporții specifice funcțiunii. Pentru umbrirea suprafețelor vitrate se pot folosi obloane de lemn/ PVC/ metalice, rîflaje sau vegetație. Se interzice utilizarea următoarelor elemente: geam bombat, geam reflectorizant, geam oglindă, rulourile exterioare aplicate pe zidăria construcției, goluri cu forme atipice (cerc, elipsă, triunghi, romb, poligon, etc.).

Față de prescripțiile generale de mai sus se pot accepta derogări justificate pentru încadrarea în specificul arhitectural local.

C.9 CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de asigurarea racordării și/sau branșării acestora la rețelele existente sau extinse de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică. Deversarea apelor uzate menajere pe domeniul public este interzisă.



În vederea păstrării caracterului specific al intravilanului localităților se interzice montarea supraterrană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Montarea echipamentelor tehnice se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor, fără afectarea circulației publice, și cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane. Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele stradale. Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor, domeniului public sau zonei înconjurătoare.

Construcția va fi echipată cu sisteme de colectare a apelor pluviale conform prevederilor din Codul Civil privind picătura streșinii. Se poate prevedea bazin de retenție (rezervor pluvial) pentru stocarea apei pluviale în vederea reutilizării acesteia la irigarea spațiilor verzi plantate. Se vor realiza jgheaburi/rigole la sol, sub streșini, pentru îndepărtarea apelor pluviale.

Se interzice montarea pe fațada către stradă a echipamentelor de climatizare, a tubulaturii de evacuare a gazelor arse și a antenelor TV. Firidele de bransament și contorizare vor fi obligatoriu integrate în interiorul clădirilor.

Edificarea este permisă cu respectarea dreptului de proprietate asupra rețelelor edilitare, publică sau privată, după caz.

C.10 SPAȚII VERZI

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu arbuști. Suprafețele rezervate pentru spații verzi aferente vor ocupa minim 10% din suprafața terenului.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor. Se pot planta arbori/vegetație de înălțime medie spre mare pe suprafața de teren dintre clădire și domeniul public, pentru a asigura intimitatea. Plantarea arborilor va fi în concordanță cu prevederile art. 613 din Codul Civil.

Pavimente exterioare se vor realiza din materiale locale și naturale: piatră, lemn, cărămidă, pavaj din prefabricate de beton. Se interzice fixarea elementelor de pavaj în beton și impermeabilizarea suprafețelor prin platforme și alei turnate din beton sau asfalt precum și utilizarea materialelor care au în compoziție ciment, asfalt sau rășini sintetice. Se va asigura panta pentru scurgerea apelor pluviale și îndepărtarea acestora de construcții concomitent cu dirijarea către spațiile verzi. Se recomandă realizarea unei zone de pietriș (de drenaj) sau trotuar de gardă de minim 0.50 m în jurul construcțiilor, pentru a proteja pereții de umezeală și a preveni apariția igrasiei. Culoarele folosite vor fi cele ale materialelor naturale, nu se vor utiliza pigmenți tari și nespecfici.

C.11 ÎMPREJMUIRI

Nu este admisă realizarea de împrejmuiri. Se recomandă aranjamente vegetale pe spațiile verzi pentru obturarea vederii în interiorul clădirii.

D. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA TERENULUI

D.1 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI - POT

POT maxim 35 % din suprafața totală a terenului unificat rezultat.

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirii sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

D.2 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI - CUT

CUT maxim= 1 din suprafața totală a terenului unificat rezultat.

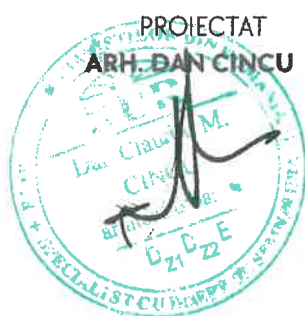


Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirii sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

CAPITOLUL V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Prezentul Plan Urbanistic Zonal se elaborează pe trei terenuri cu suprafața totală de 659 mp din municipiul Reșița, conform Planului Urbanistic General al localității, aprobat prin HCL nr. 92/2011.

Terenurile studiate se vor constitui într-o singură unitate teritorială definită în planșa Reglementări Urbanistice, și va conține zona funcțională definită în acest Regulament Local de Urbanism.

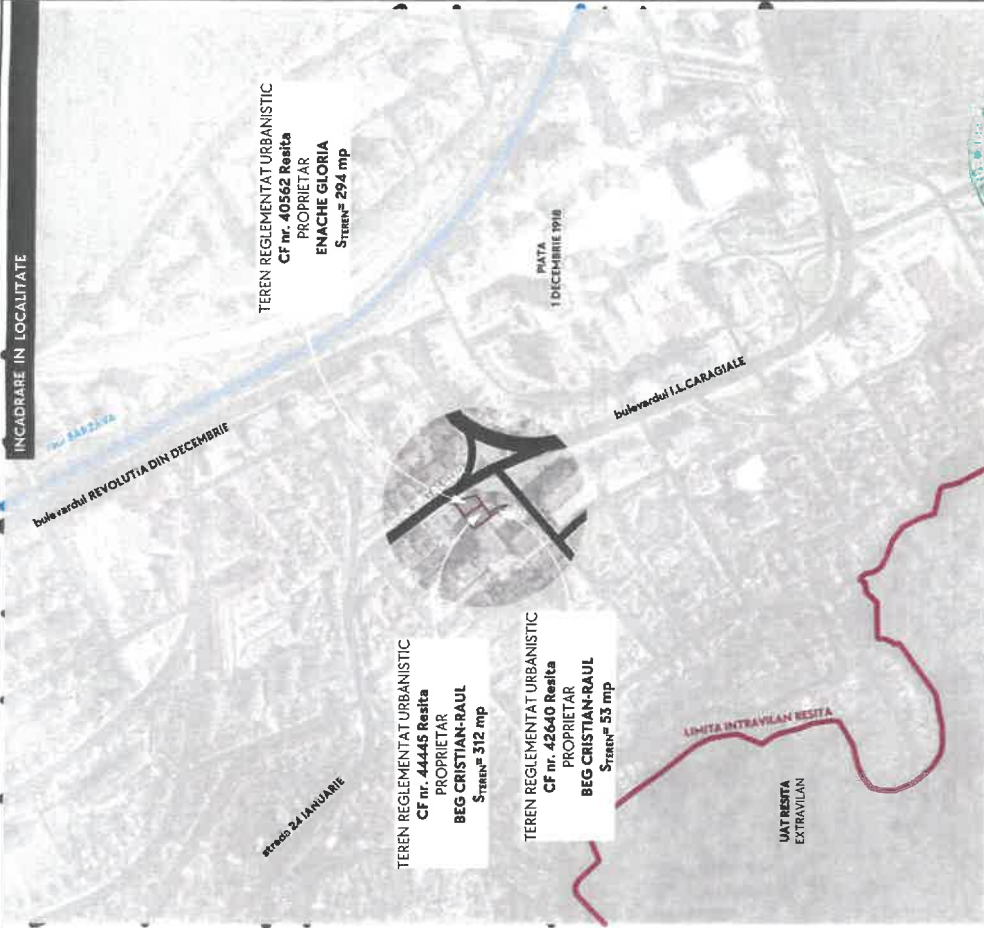


PROIECTAT
ARH. MIHAELA COPIA



COORDONATOR
ARH. ADELA PETREANU





TEREN REGLEMENTAT URBANISTIC
CF nr. 40562 Resita
PROPRIETAR
ENACHE GLORIA
Sursa= 294 mp

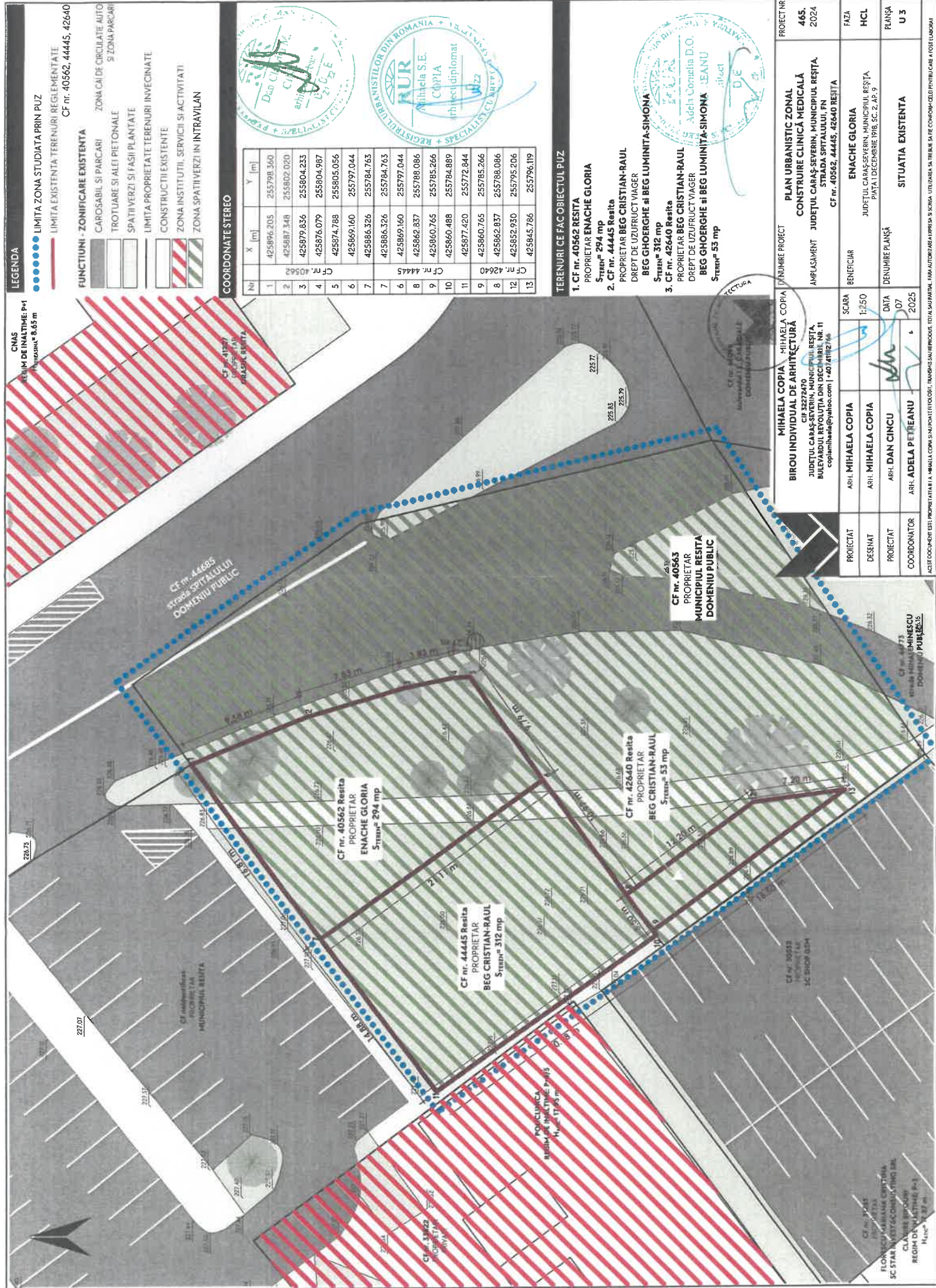
TEREN REGLEMENTAT URBANISTIC
CF nr. 44445 Resita
PROPRIETAR
BEG CRISTIAN-RAUL
Sursa= 312 mp

TEREN REGLEMENTAT URBANISTIC
CF nr. 42640 Resita
PROPRIETAR
BEG CRISTIAN-RAUL
Sursa= 53 mp

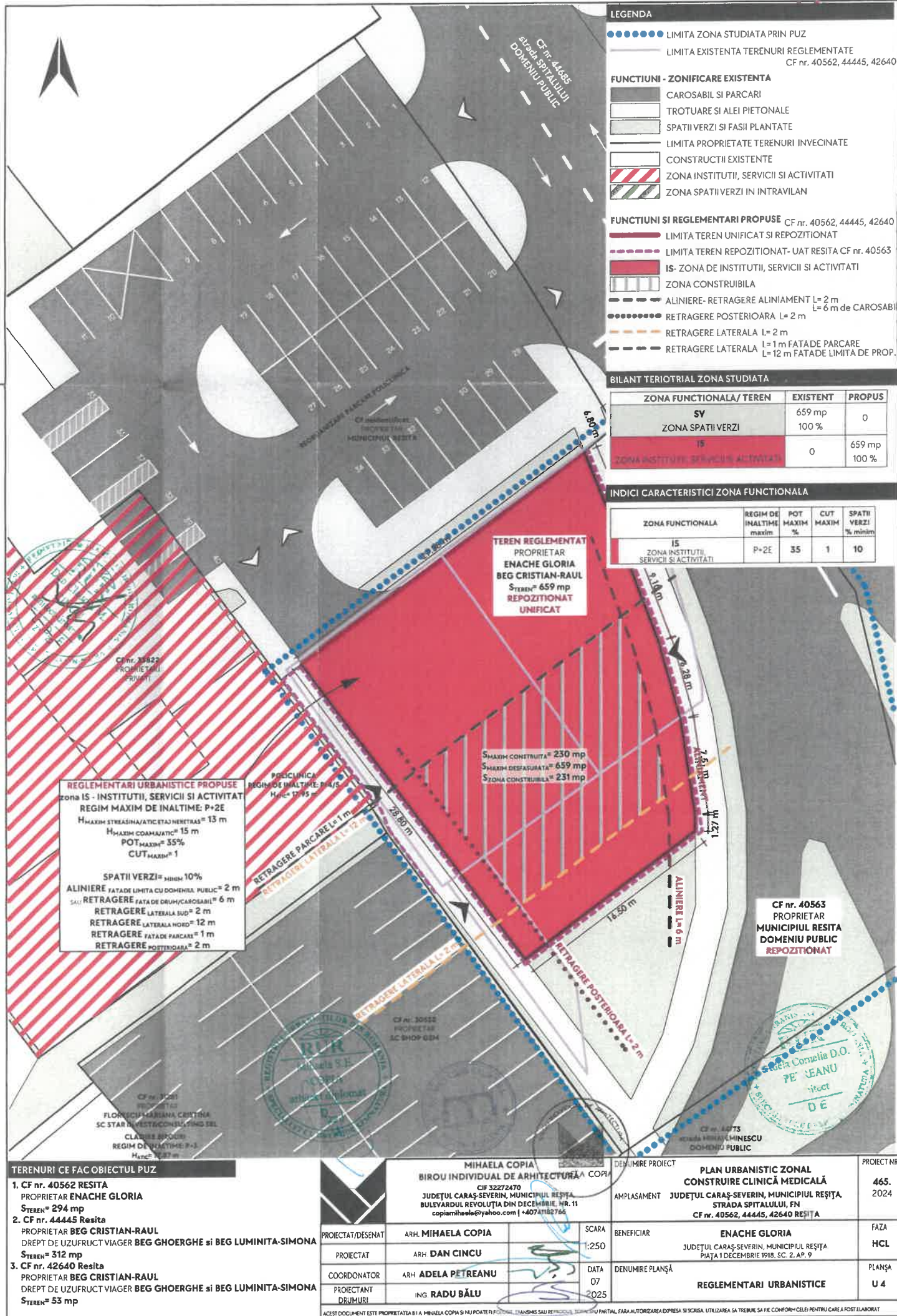
LIMITA INTRAVILAN RESITA
UAT RESITA
EXTRAVILAN



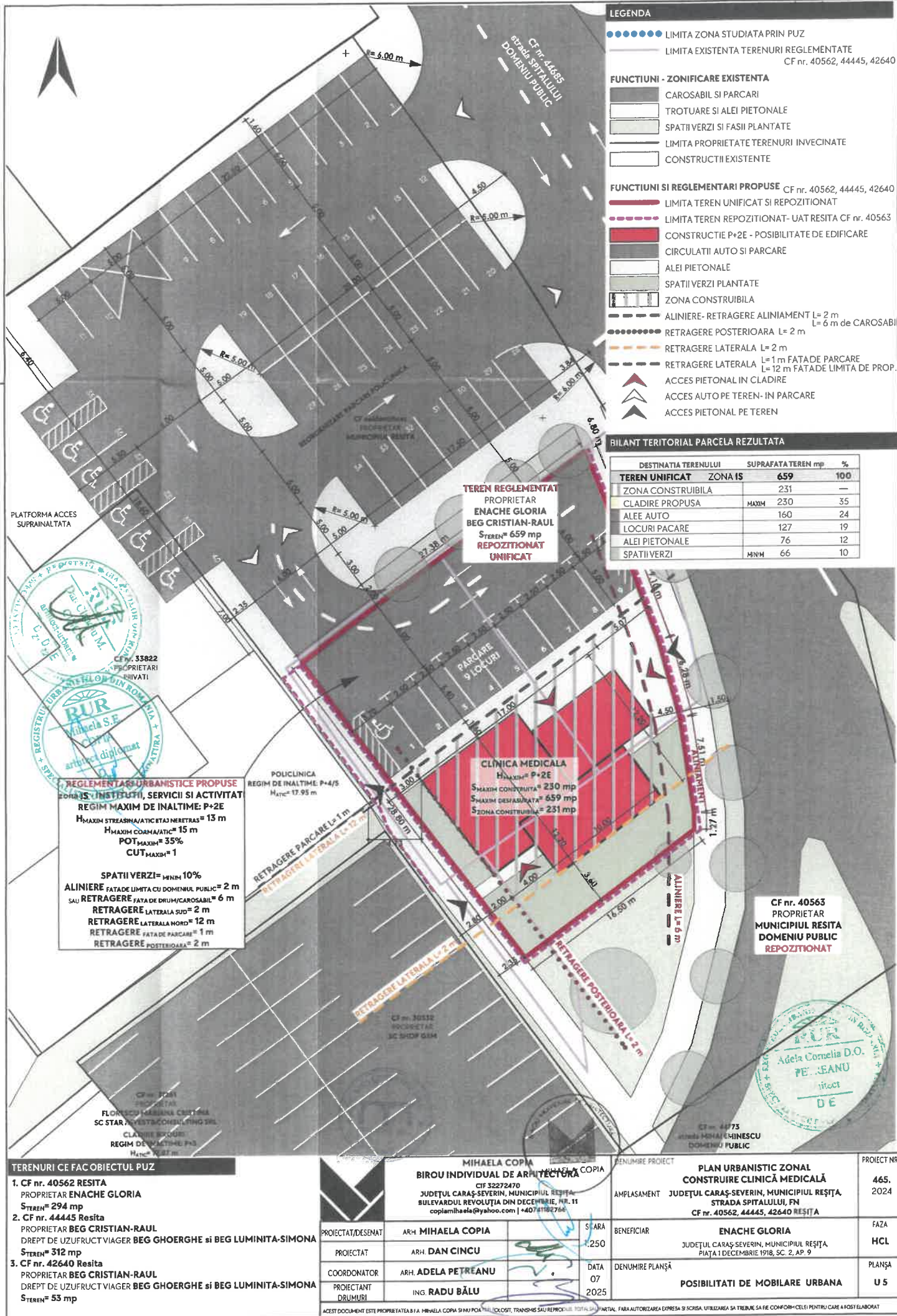
MIHAELA COPIA		DINUMIRE PROIECT		PROIECT NR.	
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA		PLAN URBANISTIC ZONAL		465.	
JUDETUL CARAS-SEVERIN, MUNICIPIUL RESITA		CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ		2024	
BULEVARDUL REVOLUTIA DIN DECEMBRIE, NR. 11		AMPLASAMENT		JUDETUL CARAS-SEVERIN, MUNICIPIUL RESITA	
copii@mihaela.ro		CF nr. 40562, 44445, 42640 RESITA		STRAZADA SPITALULUI, FN	
PROIECTAT	ARH. MIHAELA COPIA	SCARA	BENEFICIAR	FAZA	INCADRARE IN ZONA
DESNAT	ARH. MIHAELA COPIA	1:5000	JUDETUL CARAS-SEVERIN, MUNICIPIUL RESITA	HCL	U1
PROIECTAT	ARH. DAN CINCU	DATA	PIATA DECEMBRIE 1918, SC. 2 AP. 9	PLANSA	
COORDONATOR	ARH. ADELA PETREANU	07			
ACEST DOCUMENT ESTI PROPRIETATEA MIHAELA COPIA SI NU POATE FI FOTOCOPIAT, TRANSMIS SAU IMPRIMAT, FARA AUTORIZAREA EXPRESA SI SCRIȘA UTILIZAREA TERENULUI SAU PE CONCOMITENTULUI CARE A FOST LUMINAT					



	MIHAELA COPIA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ CIP 32372470 JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN, MUNICIPIUL REȘITA, BULEVARDUL REVOLUȚIEI DIN DECEMBRIE NR. 11 copia.mihaela@yahooc.com +407411127446		MIHAELA COPIA Denumire proiect		PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN, MUNICIPIUL REȘITA, STRADA SPITALULUI, FN CF nr. 40562, 44448, 42640 REȘITA	PROIECT NR 465. 2024
	PROIECTAT	ARH. MIHAELA COPIA	SCARA	BENEFICIAR		
	DESENAT	ARH. MIHAELA COPIA	1:250	ENACHE GLORIA		
	PROIECTAT	ARH. DAN CINCU	DATA 07 2025	JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN, MUNICIPIUL REȘITA, PIATA 1 DECEMBRIE 1918, SC. 2, AP. 9		
COORDONATOR	ARH. ADELA PETREANU	DENUMIRE PLANȘĂ		PLANȘA	U 3	



LEGENDA			
●●●●●	LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ		
---	LIMITA EXISTENTA TERENURI REGLEMENTATE		
	CF nr. 40562, 44445, 42640		
FUNCTIUNI - ZONIFICARE EXISTENTA			
	CAROSABIL SI PARCARI		
	TROTUARE SI ALEI PIETONALE		
	SPATII VERZI SI FASII PLANTATE		
	LIMITA PROPRIETATE TERENURI INVECINATE		
	CONSTRUCTII EXISTENTE		
	ZONA INSTITUTII, SERVICII SI ACTIVITATI		
	ZONA SPATII VERZI IN INTRAVILAN		
FUNCTIUNI SI REGLEMENTARI PROPUSE			
	CF nr. 40562, 44445, 42640		
---	LIMITA TEREN UNIFICAT SI REPOZITIONAT		
---	LIMITA TEREN REPOZITIONAT- UAT RESITA CF nr. 40563		
	IS- ZONA DE INSTITUTII, SERVICII SI ACTIVITATI		
	ZONA CONSTRUIBILA		
---	ALINIERE- RETRAGERE ALINIAMENT L= 2 m		
---	RETRAGERE POSTERIOARA L= 2 m		
---	RETRAGERE LATERALA L= 2 m		
---	RETRAGERE LATERALA L= 1 m FATADE PARCARE		
---	RETRAGERE LATERALA L= 12 m FATADE LIMITA DE PROP.		
BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA			
ZONA FUNCTIONALA/ TEREN	EXISTENT	PROPUSE	
SV	659 mp	0	
ZONA SPATII VERZI	100 %		
IS	0	659 mp	
ZONA INSTITUTII, SERVICII SI ACTIVITATI		100 %	
INDICI CARACTERISTICI ZONA FUNCTIONALA			
ZONA FUNCTIONALA	REGIM DE INALTIME maxim	POT MAXIM %	CUT MAXIM % minim
IS	P+2E	35	1
ZONA INSTITUTII, SERVICII SI ACTIVITATI			10
TEREN REGLEMENTAT			
PROPRIETAR ENACHE GLORIA			
BEG CRISTIAN-RAUL			
STEREN= 659 mp			
REPOZITIONAT			
UNIFICAT			
S _{MAXIM CONSTRUITA} = 230 mp			
S _{MAXIM DESFASURATA} = 659 mp			
S _{ZONA CONSTRUIBILA} = 231 mp			
REGLAMENTARI URBANISTICE PROPUSE			
Zona IS - INSTITUTII, SERVICII SI ACTIVITAT			
REGIM MAXIM DE INALTIME: P+2E			
H _{MAXIM STREASINA/ATAC ETAJ NEETRAS} = 13 m			
H _{MAXIM COAMATAT} = 15 m			
POT _{MAXIM} = 35%			
CUT _{MAXIM} = 1			
SPATII VERZI= MINIM 10%			
ALINIERE FATADE LIMITA CU DOMENIUL PUBLIC= 2 m			
SALU RETRAGERE FATADE DRUM/CAROSABILI= 6 m			
RETRAGERE LATERALA SUD= 2 m			
RETRAGERE LATERALA NORD= 12 m			
RETRAGERE FATADE PARCARI= 1 m			
RETRAGERE POSTERIOARA= 2 m			
TERENURI CE FAC OBIECTUL PUZ			
1. CF nr. 40562 RESITA			
PROPRIETAR ENACHE GLORIA			
STEREN= 294 mp			
2. CF nr. 44445 RESITA			
PROPRIETAR BEG CRISTIAN-RAUL			
DREPT DE UZUFRACT VIAGER BEG GHOERGHE si BEG LUMINITA-SIMONA			
STEREN= 312 mp			
3. CF nr. 42640 RESITA			
PROPRIETAR BEG CRISTIAN-RAUL			
DREPT DE UZUFRACT VIAGER BEG GHOERGHE si BEG LUMINITA-SIMONA			
STEREN= 53 mp			
MIHAELA COPIA			
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA			
CF 32272470			
JUDETUL CARAS-SEVERIN, MUNICIPIUL RESITA			
BULEVARDUL REVOLUTII DIN DECEMBRIE, NR. 11			
copiamihale@yahoo.com +40741182766			
DENUMIRE PROIECT			
PLAN URBANISTIC ZONAL			
CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA			
AMPLASAMENT JUDETUL CARAS-SEVERIN, MUNICIPIUL RESITA			
STRADA SPITALULUI, FN			
CF nr. 40562, 44445, 42640 RESITA			
BENEFICIAR			
ENACHE GLORIA			
JUDETUL CARAS-SEVERIN, MUNICIPIUL RESITA			
PIATA 1 DECEMBRIE 1918, SC. 2, AP. 9			
DENUMIRE PLANSA			
REGLAMENTARI URBANISTICE			
PROIECTAT/DESENAT			
ARH. MIHAELA COPIA			
SCARA			
1:250			
PROIECTAT			
ARH. DAN Cincu			
COORDONATOR			
ARH. ADELA PETREANU			
PROIECTANT			
ING. RADU BALU			
DATA			
07			
2025			
DENUMIRE PROIECT			
PLAN URBANISTIC ZONAL			
CONSTRUIRE CLINICA MEDICALA			
AMPLASAMENT JUDETUL CARAS-SEVERIN, MUNICIPIUL RESITA			
STRADA SPITALULUI, FN			
CF nr. 40562, 44445, 42640 RESITA			
BENEFICIAR			
ENACHE GLORIA			
JUDETUL CARAS-SEVERIN, MUNICIPIUL RESITA			
PIATA 1 DECEMBRIE 1918, SC. 2, AP. 9			
DENUMIRE PLANSA			
REGLAMENTARI URBANISTICE			
PROIECT NR.			
465.			
2024			
FAZA			
HCL			
PLANSA			
U 4			
ACEST DOCUMENT ESTE PROPRIETATEA SI A MIHAELA COPIA SI NU POATE FI FOTOCOPIAT, TRANSMIS SAU REPRODUS, TRECUT SAU PASTRAT, FARA AUTORIZAREA DOPRESA SI SCRISA. UTILIZAREA SA TREBUIE SA FIE CONFORM CEELEI PENTRU CARE A FOST ELABORAT			



REGIM DE INALTIME: P+1
PRETENSÃO = 8,65 m

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ
- LIMITA EXISTENTA TERENURI REGLEMENTATE
CF nr. 40562/44445, 42640/
- LIMITA TEREN REPOZIȚIONAT - UAT RESTĂ CF nr. 40563
- LIMITA TEREN UNIFICAT ȘI REPOZIȚIONAT
- LIMITA PROPRIETATE TERENURI INVECINATE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE

CIRCULATIA TERENURILOR

- | | |
|--|---|
| TEREN DOMENIU PUBLIC DE INTERES LOCAL
AL UAT RESITA SAU AL STATULUI | TERENURI PROPRIETATE PRIVATA
ALE PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE |
|--|---|

TEREN REGLEMENTAT
PROPRIETAR
ENACHE GLORIA
BEG CRISTIAN-RAUL
STEREN[®] 659 mp
REPOZITIONAT
UNIFICAT

**CF nr. 40563
PROPRIETAR
MUNICIPIUL RESITA
DOMENIU PUBLIC
REPOZITIONAT**

CF nr. 30532
PROPRIETAR
SC SHOP GSM

POLICLINICA
REGIM DE INALTIME-P+4/5
HATC= 17.95 m

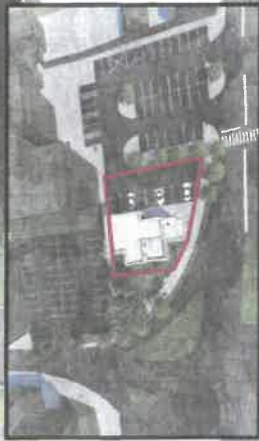
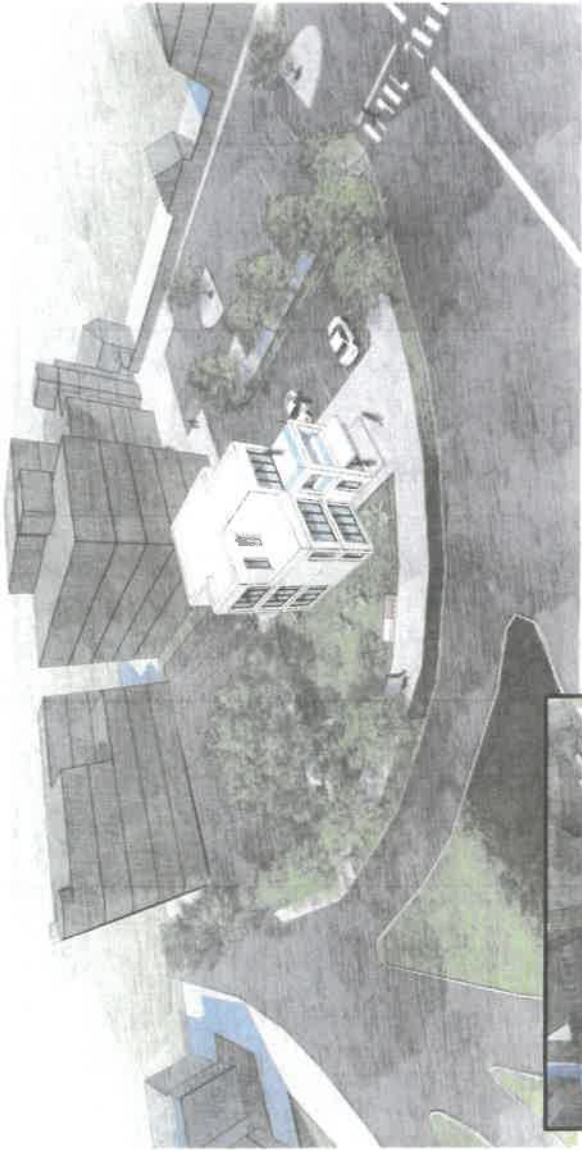
CF nr. 33822
PROPRIETARI
PRIVATI

CF nr. 31261
PROPRIETAR
FLORESCU MARIANA CRISTINA
SC STAR INVEST&CONSULTING SRL
CLAUPIRE BIROURI
REGIM DE VALTIMITE P+3
HATC= 7.87 m

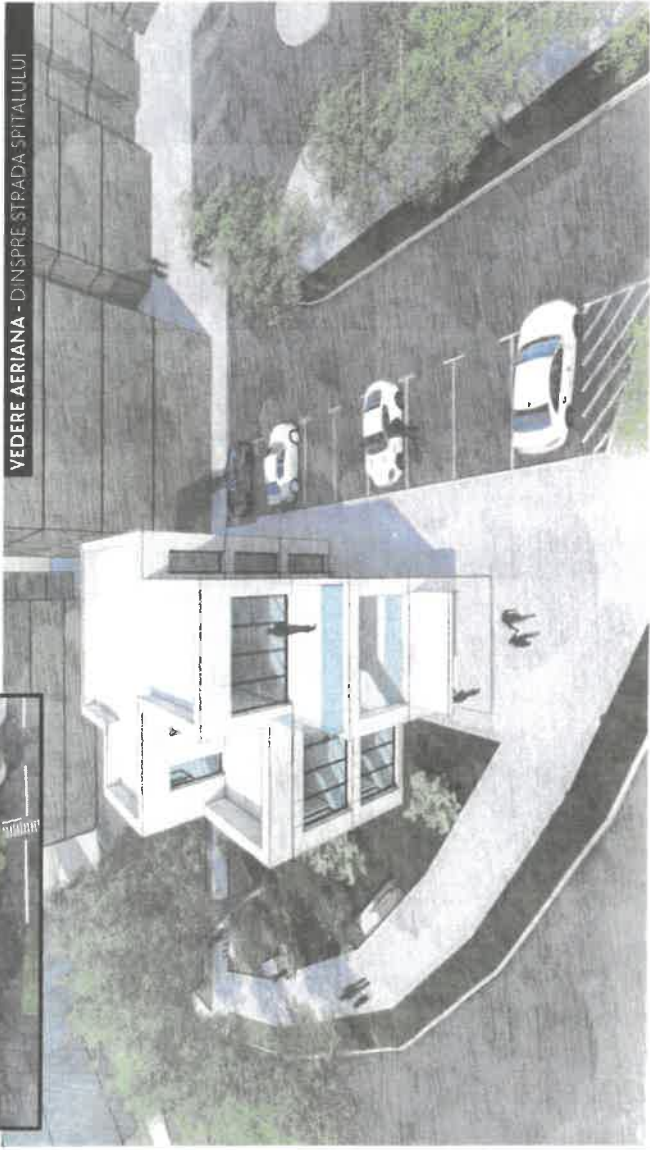
CFR 46.4671
Public Health Service
Domestic Public

PROIECTAT	ARH. MIHAELA COPIA	SCARA	250	MIHAELA COPIA	MIHAELA COPIA	FENESTRE PROIECT	PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ	PROIECT NR. 465. 2022.
DESEINAT	ARH. MIHAELA COPIA				CIF 32327470	AMPLASAMENT	JUDETUL CARAȘ-SEVERIN, MUNICIPIUL REȘITA, STRADA SPITALULUI, FN CF nr. 40562, 44445, 42640 REȘITA	
PROIECTAT	ARH. DAN CINCUI 07					DENUMIRE PLANȘA	JUDETUL CARAȘ-SEVERIN, MUNICIPIUL REȘITA, PIATA 1 DECEMBRIE 1918, SC. 2, AP. 9	PLANȘA
COORDONATOR	ARH. ADELA PETREANU					DATA	CIRCULATIA TERENURILOR	U 7

VEDERE AERIANA - DINSPRE SENSUL GIRATORIU



VEDERE AERIANA - DINSPRE STRADA SPITALULUI



MIHAELA COPIA		MIHAELA COPIA	DENUMIRE PROIECT		PROIECT NR.
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ		PLAN URBANISTIC ZONAL	CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ		465.
CF. 2272/20		AMPLASAMENT	JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN, MUNICIPIUL REȘIȚA,		2024
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN, MUNICIPIUL REȘIȚA,		BENEFICIAR	JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN, MUNICIPIUL REȘIȚA,		
BULEVARDUL REVOLUȚIEI DIN DECEMBRIE NR. 11		SCARA	PIAȚA 1 DECEMBRIE 1918, SC. 2, AP. 9		
coplan@mihaela.ro		ARH. MIHAELA COPIA	ENACHE GIGI		FAZA
		ARH. MIHAELA COPIA	JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN, MUNICIPIUL REȘIȚA,		HCL
		ARH. DAN CINCU	PIAȚA 1 DECEMBRIE 1918, SC. 2, AP. 9		PLAȘA
		ARH. ADELA PETREANU	ILUSTRARE URBANISTICĂ		U 8
COORDONATOR		DATA			
		07			
		2025			



Nr. 59925/15.07.2025



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Pentru documentația PLAN URBANISTIC ZONAL: "PUZ- CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ", având amplasamentul în Județul Caraș-Severin, Municipiul Reșița, CF 40562, 44445, 42640 Reșița, inițiator: ENACHE GLORIA, elaborator B.I.A Copia Mihaela cu sediul în Reșița.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism aprobat prin H.C.L. 6/31.01.2018, Procedura de elaborare, avizare și aprobare a Planurilor urbanistice zonale aprobat prin H.C.L. 7/31.01.2018, a Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată și a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Prin Art.11, Capitolul II din Ordinul nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prin Cap. IV, Art. 20 din Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism a fost stabilită obligativitatea întocmirii, la finalizarea procedurii a Raportului Informării și consultării Publicului, care însoțește documentația de urbanism supusă aprobării Consiliului Local.

În conformitate cu Secțiunea a 3-a, Cap.III, din Ordinul 2701/2010 și a Subcapitolului X.II, Art. 66 din Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism, Informarea și consultarea publicului se desfășoară în următoarele etape:

1. Etapa pregătitoare;
2. Etapa elaborării propunerilor;
3. Etapa aprobării P.U.Z.
4. Etapa monitorizării implementării P.U.Z.

1. Etapa pregătitoare

Au fost respectate prevederile: pct.1 Implicarea publicului în etapa pregătitoare din Secțiunea a 3-a a Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, care precizează că administrația publică inițitoare poate aduce la cunoștința publicului intenția de elaborare a PUZ; Subcapitolului X.II- ETAPA 1 –ETAPA PREGĂTITOARE P.U.Z. ȘI R.L.U.

DIRECȚIA URBANISM
0255/210951

Piața 1 Decembrie 1918 Nr. 1A, Tel.:

urbanism@primariaresita.ro

Arhitectsef@primariaresita.ro



AFERENT din Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism aprobat prin H.C.L. 6/31.01.2018, CAPITOLUL II. ETAPA 1 –IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ETAPA PREGĂTITOARE și CAP.III OBTINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE din Procedura de elaborare, avizare și aprobare a Planurilor urbanistice zonale aprobată prin H.C.L. 7/31.01.2018.

- Cu nr. 52380/10.06.2024 a fost depusă Cererea pentru demararea etapei 1 – etapa pregătitoare P.U.Z. însoțită de C.U. nr. 186/04.06.2024 și documentația preliminară a P.U.Z. ;

- În data de 10.06.2024 (în termenul de 5 zile lucrătoare de la preluarea cererii stabilit prin Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism) s-a întocmit modelul de panou cu datele necesare a fi înscrise pe acesta- data de 14.06.2024 fiind stabilită ca prima zi de consultare publică , iar în data de 11.06.2024 acesta a intrat în posesia inițiatorului în vederea confecționării panourilor aferente acestei etape;

- În data de 14.06.2024 a fost amplasat panoul pe laturile vizibile ale terenului studiat;

- În perioada 14.06.2024 -24.06.2024 a fost afișat anunțul aferent etapei I (pregătitoare) cu P.V. afișare nr. 53780/14.06.2024 (în vederea consultării publice a documentației în etapa de intenție) la panoul de afișaj de la sediul Primăriei Municipiului Reșița , pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Reșița și pe panourile amplasate pe laturile vizibile care delimitează terenul ce face obiectul reglementărilor P.U.Z.-ului. În acest interval nu au fost primite observații/sugestii/proponeri la documentația supusă consultării publice;

- Cu nr. 56660 /25.06.2024, la expirarea perioadei de consultare publică conform anunțului afișat(la sediul Primăriei Mun. Reșița, pe site-ul acesteia și pe laturile care delimitează terenul ce a generat acest P.U.Z.), s-a întocmit Procesul verbal de încheiere a perioadei de afișare a Anunțului de consultare publică aferent etapei I(pregătitoare) .

Neexistând observații/sugestii/ propuneri ,nu a mai fost cazul: transmiterii observațiilor la inițiator , primirea răspunsului din partea acestuia și de informare scrisă a proprietarilor care au transmis opinii .

- Cu nr. 55237/ 19.06.2024 a fost depusă cererea de solicitare a Avizului de oportunitate și restul actelor necesare conform Cap. III din Procedura de elaborare, avizare și aprobare a planurilor urbanistice aprobată prin H.C.L.: 7/31.01.2018 .

- În data de 19.06.2024 s-a întrunit Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism și prin P.V. nr. 55626/19.06.2024 s-a obținut avizul consultativ care fundamentează eliberarea Avizului de oportunitate ;

-A fost eliberat Avizul de oportunitate nr .29/26.06.2024 afișat pe site-ul Primăriei Municipiului Reșița și ca urmare, conform art. 79 din Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism aprobat prin H.C.L. 6/31.01.2018 a fost finalizată etapa pregătitoare (de intenție) din cadrul procedurii de consultare " PUZ- CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ", având amplasamentul în Județul Caraș-Severin, Municipiul Reșița, CF 40562, 44445, 42640 Reșița, inițiator: ENACHE GLORIA, elaborator B.I.A. Copia Mihaela cu sediul în Reșița.

2. Etapa elaborării propunerilor

Au fost respectate prevederile pct.2 Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor din Secțiunea a 3-a a Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de

DIRECȚIA URBANISM
0255/210951

Piața 1 Decembrie 1918 Nr. 1A, Tel.:

urbanism@primariesita.ro

Arhitectsef@primariesita.ro



urbanism, care precizează că pe parcursul elaborării propunerilor este recomandată consultarea publicului asupra evoluției acestora Subcapitolului X.II- ETAPA 2 – ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT din Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism aprobat prin H.C.L. 6/31.01.2018 și CAPITOLUL III. ETAPA 2 – ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT din Procedura de elaborare, avizare și aprobare a Planurilor urbanistice zonale aprobată prin H.C.L. 7/31.01.2018.

- Cu nr. 53545/24.06.2025 a fost depusă Cererea pentru demararea etapei 2 – etapa elaborării propunerilor P.U.Z. și documentația P.U.Z. ;

- În data de 24.06.2025 (în termenul de 5 zile de la preluarea cererii stabilit prin Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism) s-a întocmit modelul de panou cu datele necesare a fi înscrise pe acesta - data de 26.06.2025 fiind stabilită ca prima zi de consultare publică , iar în aceeași zi acesta a intrat în posesia inițiatorului în vederea confecționării panourilor aferente acestei etape;

- În data de 25.06.2025 au fost afișate panourile pe terenul reglementat de P.U.Z.;

-Inițiatorul a notificat vecii din zona studiată, urmând ca acordurile lor să fie depuse la documentația pentru obținerea Avizului Arhitectului șef.

- În perioada 26.06. 2025 -15.07.2025 a fost afișat anunțul aferent etapei II (elaborare propuneri) cu P.V. afișare nr. 54271/26.06.2025: la panoul de afișaj de la sediul Primăriei Municipiului Reșița , pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Reșița, în presă și pe panoul amplasat pe terenul ce face obiectul P.U.Z.-ului. În acest interval nu au fost primite observații/sugestii/propuneri la documentația supusă consultării publice ;

-În data de 11.07.2025, ora 12 nu s-a prezentat nimeni la întâlnirea cu proiectantul elaborator al P.U.Z..

- În intervalul 07.07.2025 -15.07.2025, conform Anunțului, nu au fost făcute solicitări în vederea organizării unei dezbateri publice;

- Neexistând observații/sugestii/propuneri nu a mai fost cazul: transmiterii observațiilor la inițiator , primirea răspunsului din partea acestuia și de informare scrisă a proprietarilor care au transmis opinii .

- În data de 15.07.2025, la expirarea perioadei de consultare publică conform anunțului afișat(la sediul Primăriei Mun. Reșița, pe site-ul acesteia și pe clădirile care delimitează terenul ce a generat acest P.U.Z.) s-a întocmit Procesul verbal de încheiere a perioadei de afișare a Anunțului de consultare publică aferent etapei II(elaborare propuneri) cu nr. 59883/15.07.2025.

Întrucât în data de 15.07.2025 a fost încheiată perioada de consultare publică, s-a trecut la întocmirea în 2 exemplare a prezentului Raport al informării și consultării publice pentru P.U.Z." " **PUZ- CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ**", având amplasamentul în Județul Caraș-Severin, Municipiul Reșița, CF 40562, 44445, 42640 Reșița, inițiator: **ENACHE GLORIA**, elaborator B.I.A. Copia Mihaela cu sediul în Reșița.

3. Etapa aprobării P.U.Z.

DIRECȚIA URBANISM
0255/210951

Piața 1 Decembrie 1918 Nr. 1A, Tel.:

urbanism@primariesita.ro

Arhitectsef@primariesita.ro



Vor fi respectate prevederile pct. 3, Art. 440 din Secțiunea a 4-a a Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, care reglementează modul de implicare a publicului în etapa pregătitoare și ale Art. 90, Subcapitolul X.II din Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism după cum urmează:

Reprezintă o etapă ulterioară întocmirii Raportului informării și consultării publice și eliberării Avizului tehnic favorabil al Arhitectului Șef care se va desfășura cu respectarea prevederilor Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și se va materializa după obținerea Avizului consultativ al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și de Urbanism și a Avizului tehnic al Arhitectului Șef. Atât prezentul Raport cât și avizul tehnic al Arhitectului Șef se vor constitui ca anexe la propunerea de aprobare a documentației de către Consiliul Local al Municipiului Reșița.

4. Etapa monitorizării implementării P.U.Z.

Vor fi respectate prevederile Art.41, din Secțiunea a 3-a a Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, care precizează că informațiile cuprinse în P.U.Z. reprezintă informații de interes public și vor fi puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare și ale Art. 91-92, Subcapitolul X.II din Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism.

Se va materializa ulterior aprobării P.U.Z. de către Consiliul Local al Municipiului Reșița, prin postarea pe site-ul Primăriei Municipiului Reșița a documentației aprobate prin H.C.L. și prin asigurarea liberului acces la informațiile de interes public în conformitate cu prevederile Legii 544/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Ca urmare a celor prezentate se încheie procedura de consultare publică a PLAN URBANISTIC ZONAL: "PUZ- CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ", având amplasamentul în Județul Caraș-Severin, Municipiul Reșița, CF 40562, 44445, 42640 Reșița, inițiator: ENACHE GLORIA, elaborator B.I.A. Copia Mihaela cu sediul în Reșița.

Prezentul Raport al consultării publice împreună cu Avizul tehnic favorabil al Arhitectului Șef, se vor înainta Consiliului Local al Municipiului Reșița, alături de documentația completă supusă spre aprobare și vor constitui anexe la H.C.L. de aprobare.

ARHITECT ȘEF
Junea Răduț Dan Cristian

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

CONSILIER
Colțescu Irina

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MATICĂESCU BOGDAN - NICOLAE

DIRECȚIA URBANISM
0255/210951

Piața 1 Decembrie 1918 Nr. 1A, Tel.:

Arhitectsef@primariareșita.ro

urbanism@primariareșita.ro

