



HOTĂRÂREA NR. 77

DIN 27.02.2025

**privind aprobarea documentației de urbanism PUZ DEZVOLTARE ZONĂ DE
LOCUIRE având amplasamentul în: Județul Caraș-Severin, Municipiul Reșița, F.N,
CF 47411, 47959, 48259 Reșița; inițiatori: Aciu-Suiugan Alexandru și Aciu-Suiugan
Mădălina- Roxana, Novac Emanuel-Florin, Weisz Gabriel; elaborator: B.I.A Mihaela
Copia**

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 27.02.2025;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reșița – dl. Ioan Popa nr. 107845/09.12.2024 și Raportul de specialitate al Direcției Urbanism nr. 107839/09.12.2024, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcției Juridice nr. 108100/10.02.2024;

Văzând documentația de urbanism PUZ DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUIRE, având amplasamentul în: Județul Caraș-Severin, Municipiul Reșița, F.N, CF 47411, 47959, 48259 Reșița, inițiatori: Aciu-Suiugan Alexandru și Aciu-Suiugan Mădălina-Roxana, Novac Emanuel-Florin, Weisz Gabriel, 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. 102532/22.11.2024;

Ținând cont de avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 34 /26.11.2024;

Văzând Anunțul public nr. 108421/10.12.2024 și Procesul-verbal de afișare nr. 108424/10.12.2024 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”;

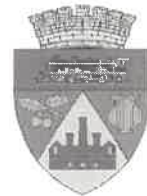
Ținând cont de H.C.L. nr. 94/30.03.2021 privind Aprobarea modificării art. 3 din H.C.L. nr. 92 / 06.04.2011 în sensul prelungirii valabilității documentației de urbanism: ”Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Reșița”

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;

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;

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



În conformitate cu Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, republicată, 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 DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUIRE**, având amplasamentul în: Județul Caraș-Severin, Municipiul Reșița, F.N., CF 47411, 47959, 48259 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. 102532/22.11.2024 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
PEIA LUCIA ELENA CARMEN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

ANEXA LA HCL NR 74/29.02.2025

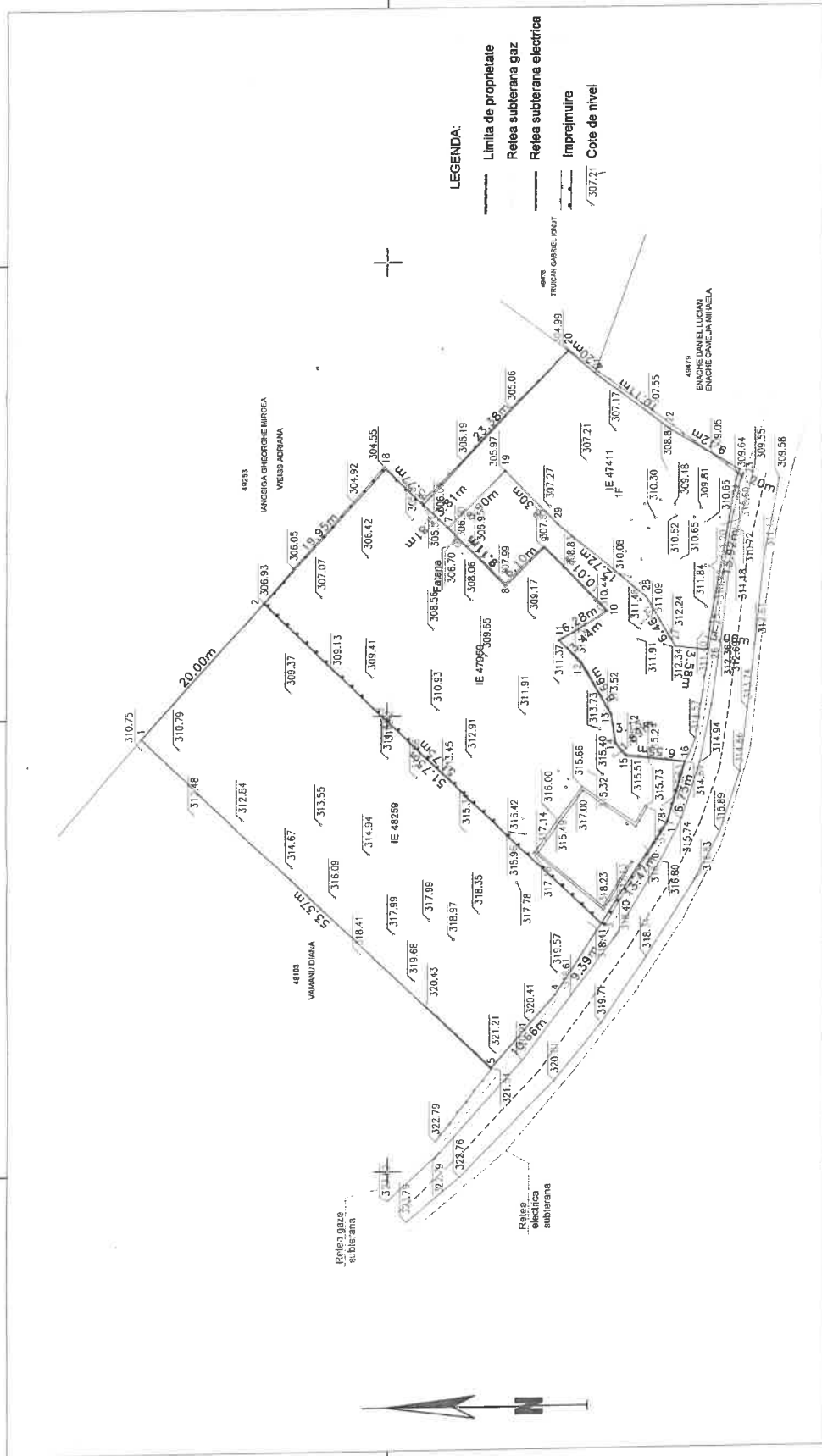
254850

254900

254950

428350

428350



254850

254900

254950

"Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 795 / 2024 întocmit astăzi, 12/09/2024, privind cererea 52363 din 22/08/2024"

Semnat digital de Florin-Georgel Ghiciu
Data: 2024.09.12 14:20:46 +03'00'

RECEPȚIE PLAN TOPOGRAFIC NECESAR "PLAN URBANISTIC ZONAL - DEZVOLTARE ZONA DE LOCUIRE" PENTRU PARCELA CU NR. CAD. 48259, 47959, 47411 INSCRISA IN CARTEA FUNCIARA NR. 48259, 47959, 47411 - RESITA				Executant ENACHE BOGDAN COSMIN certificat de autorizare RO-CS-F nr. 0108 Categorie B				RECEPȚIE PLAN TOPOGRAFIC NECESAR PLAN URBANISTIC ZONAL			
SITUAȚIA CONFORM EXTRASULUI DE CARTE FUNCIARA				ING. ENACHE BOGDAN COSMIN							
NR. CRT. NR. CF				NR. CAD.				CATEGORIE FOLOSINTA			
1				48259, 47959, 47411				F			
								TEREN INTRAVILAN PARTIAL IMPREJUMIT. SITUAT IN MUN. RESTA, JUD. C-S			
								DESCRIEREA IMOBILULUI			
								SUPRAFAȚA (mp)			
								PROPRIETAR			
								SARCINI			
								ING. ENACHE BOGDAN COSMIN			
								DESENAT Bogdan Cosmin			
								SCARA 1:500			
								August 2024			

LEGENDA

●●●●●

LIMITA ZONĂ STUDIATĂ PRIN PUZ

—

LIMITA TERENURI REGLEMENTATE

—

LIMITA TERENURI INVECINATE

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

□

TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ
A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

■

TEREN DOMENIU PRIVAT AL STATULUI ROMÂN

■

DE INTERES LOCAL

■

TEREN DOMENIU PUBLIC AL UAT RESITA

■

DE INTERES LOCAL

TERENURI CE FAC OBIECTUL PUZ		
TEREN	SUPRAFAȚĂ mp	%
CF nr. 47411 - FANEAȚA INTRAVILAN	500	19.55
CF nr. 47959 - FANEAȚA INTRAVILAN	1 001	39.15
CF nr. 48259 - FANEAȚA INTRAVILAN	1 056	41.30
TOTAL	2 557	100

The main site plan illustrates the layout of several land parcels. Key features include:

- Plot 1 (Top Left):** 19.95 m wide, 20.00 m long. Owner: CF nr. 47959 Resita, NOVAȘ EMANUEL-FIORIN, S_{teren} 1001 mp.
- Plot 2 (Middle Left):** 5.77 m wide, 23.58 m long. Owner: CF nr. 48259 Resita, WEISZ GABRIEL, S_{teren} 1056 mp.
- Plot 3 (Bottom Left):** 5.77 m wide, 23.58 m long. Owner: CF nr. 47411 Resita, ACIU-SUIUGAN ALEXANDRU, S_{teren} 500 mp.
- Plot 4 (Middle Right):** 8.90 m wide, 9.11 m long. Owner: CF nr. 47959 Resita, NOVAȘ EMANUEL-FIORIN, S_{teren} 1001 mp.
- Plot 5 (Bottom Right):** 8.90 m wide, 9.11 m long. Owner: CF nr. 47959 Resita, NOVAȘ EMANUEL-FIORIN, S_{teren} 1001 mp.
- Plot 6 (Far Right):** 10.55 m wide, 10.55 m long. Owner: CF nr. 47959 Resita, NOVAȘ EMANUEL-FIORIN, S_{teren} 1001 mp.
- Plot 7 (Far Right):** 10.55 m wide, 10.55 m long. Owner: CF nr. 47959 Resita, NOVAȘ EMANUEL-FIORIN, S_{teren} 1001 mp.
- Plot 8 (Far Right):** 10.55 m wide, 10.55 m long. Owner: CF nr. 47959 Resita, NOVAȘ EMANUEL-FIORIN, S_{teren} 1001 mp.
- Plot 9 (Far Right):** 10.55 m wide, 10.55 m long. Owner: CF nr. 47959 Resita, NOVAȘ EMANUEL-FIORIN, S_{teren} 1001 mp.
- Plot 10 (Far Right):** 10.55 m wide, 10.55 m long. Owner: CF nr. 47959 Resita, NOVAȘ EMANUEL-FIORIN, S_{teren} 1001 mp.
- Plot 11 (Far Right):** 10.55 m wide, 10.55 m long. Owner: CF nr. 47959 Resita, NOVAȘ EMANUEL-FIORIN, S_{teren} 1001 mp.
- Plot 12 (Far Right):** 10.55 m wide, 10.55 m long. Owner: CF nr. 47959 Resita, NOVAȘ EMANUEL-FIORIN, S_{teren} 1001 mp.
- Plot 13 (Far Right):** 10.55 m wide, 10.55 m long. Owner: CF nr. 47959 Resita, NOVAȘ EMANUEL-FIORIN, S_{teren} 1001 mp.
- Plot 14 (Far Right):** 10.55 m wide, 10.55 m long. Owner: CF nr. 47959 Resita, NOVAȘ EMANUEL-FIORIN, S_{teren} 1001 mp.
- Plot 15 (Far Right):** 10.55 m wide, 10.55 m long. Owner: CF nr. 47959 Resita, NOVAȘ EMANUEL-FIORIN, S_{teren} 1001 mp.
- Plot 16 (Far Right):** 10.55 m wide, 10.55 m long. Owner: CF nr. 47959 Resita, NOVAȘ EMANUEL-FIORIN, S_{teren} 1001 mp.
- Plot 17 (Far Right):** 10.55 m wide, 10.55 m long. Owner: CF nr. 47959 Resita, NOVAȘ EMANUEL-FIORIN, S_{teren} 1001 mp.
- Plot 18 (Far Right):** 10.55 m wide, 10.55 m long. Owner: CF nr. 47959 Resita, NOVAȘ EMANUEL-FIORIN, S_{teren} 1001 mp.
- Plot 19 (Far Right):** 10.55 m wide, 10.55 m long. Owner: CF nr. 47959 Resita, NOVAȘ EMANUEL-FIORIN, S_{teren} 1001 mp.
- Plot 20 (Far Right):** 10.55 m wide, 10.55 m long. Owner: CF nr. 47959 Resita, NOVAȘ EMANUEL-FIORIN, S_{teren} 1001 mp.

SCURTĂ EXAMINĂRIE

MIHAELA COPIA

MIHAELA S. H.

COPIA

arhitect diplomant

D. Z.

SCURTĂ EXAMINĂRIE

MIHAELA COPIA

TITLU PROIECT		PROIECT NR.
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ	PLAN URBANISTIC ZONAL	454
CF nr. 47959	DEZVOALTARE ZONĂ DE LOCUIRE	2024
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN, MUNICIPIUL RESITA	JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN, MUNICIPIUL RESITA	
BULEVARDUL REVOLUTIEI DIN IANUARIE NR. 11	ADRESA	
copiambureau@yahoo.com +4074 882746	ADRESA	
CF nr. 47959	ADRESA	
ARH. MIHAELA COPIA	BENEFICIAR	FAZA
SPECIALIST RUIR	ACIU-SUIUGAN ALEXANDRU SI ACIU-SUIUGAN MADALINA-ROXANA,	HCL
ARH. MIHAELA COPIA	NOVAȘ EMANUEL-FIORIN, WEISZ GABRIEL	PLANȘA
ARH. MIHAELA COPIA	CIRCULAȚIA TERENURILOR	U 6
DESEINAT		

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ
- LIMITA TERENURI REGLEMENTATE
- LIMITA TERENURI INVECIINATE

FUNCTIUNI - ZONIFICARE EXISTENTA

- ZONA LOCUIRE INTRAVILAN UTR 32s- NEREGLEMENTAT
- DRUM EXISTENT DE PAMANT, DELIMITAT DE PROPRIETATI
- ACOASTAMENT DE PAMANT
- CONSTRUCTII EXISTENTE FARA AMPRENTA IN PLAN CADASTRAL

FUNCTIUNI SI REGLEMENTARI PROPUSE

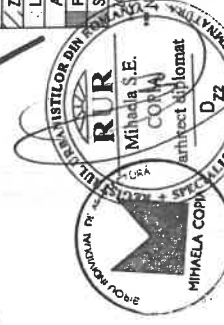
ZONA Lm- ZONA DE LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME
LOCUIRE INDIVIDUALA, PERMANENTA SI SECUNDARA - DE VACANTA

- LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA CONSTRUIBILA
- PARCARE PE TEREN
- ALEI PIETONALE
- SPATII VERZI PLANTATE
- ALINIERE- RETRAGERE ALINIAMENT DRUM L= 3 m
- RETRAGERI LATERALE L= min 2 m NU MAI PUTIN DE H/2
- RETRAGERE POSTERIOARA L= 5 m
- ACCES PIETONAL PE TEREN
- ACCES AUTO PE TEREN
- ACCES PIETONAL IN CLADIRI

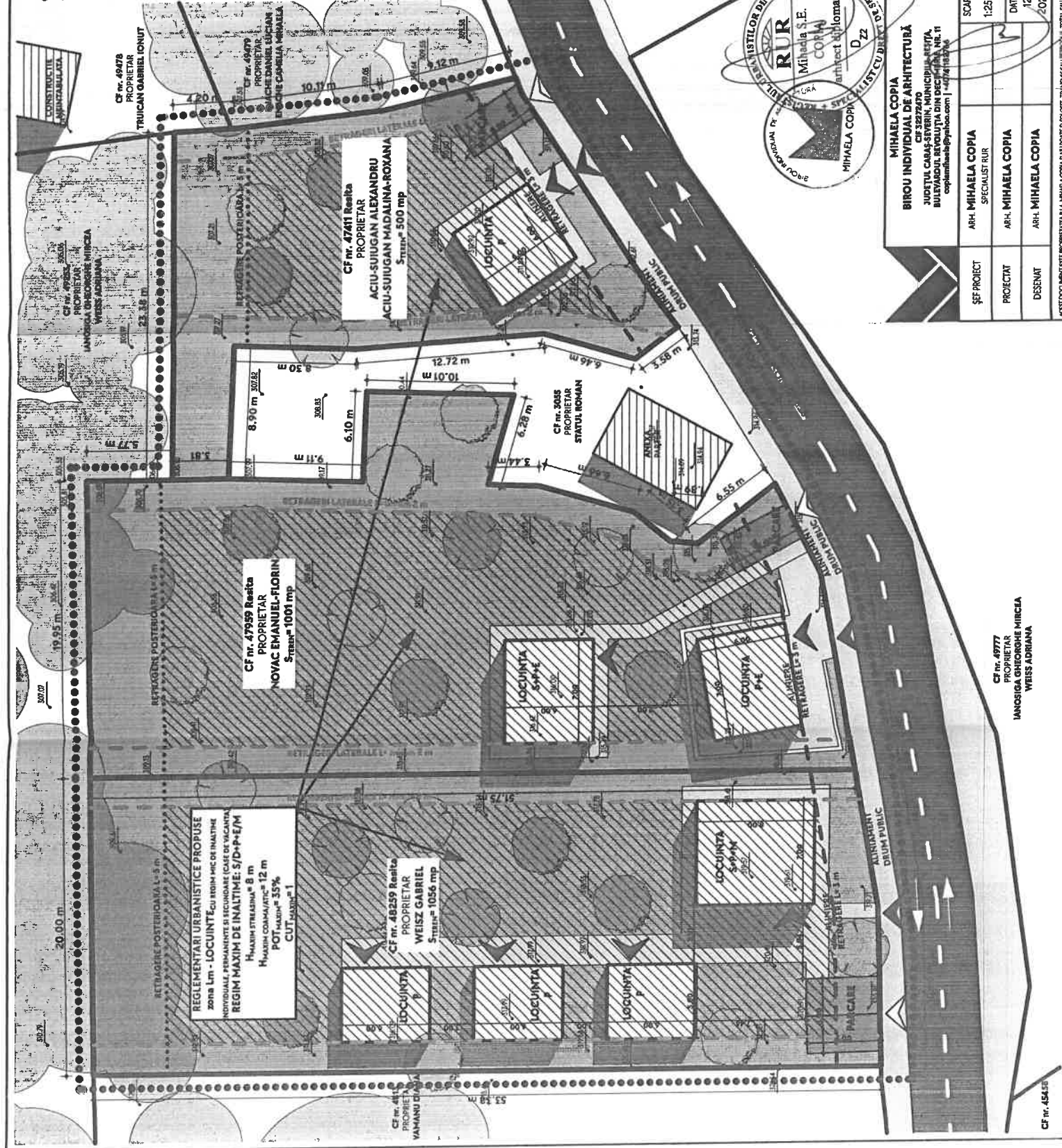
BILANT TERITORIAL RAPORTAT LA POT. CUIUS SV

DESTINATIA TERENULUI	ZONA Lm	SUPRAFATA TEREN mp	%
CF nr. 47411	ZONA Lm	500	100
ZONA CONSTRUIBILA *		245.20	—
LOCUINTA **		175	35
ALEI PIETONALE		40	8
PARCARE		13	2.6
SPATII VERZI ***		272	54.4
CF nr. 47959	ZONA Lm	1001	100
ZONA CONSTRUIBILA *		617.40	—
LOCUINTA **		350	35
ALEI PIETONALE		95	9.5
PARCARE		13	1.3
SPATII VERZI ***		543	54.2
CF nr. 48259	ZONA Lm	1056	100
ZONA CONSTRUIBILA *		717.65	—
LOCUINTA **		369	35
ALEI PIETONALE		115	10.9
PARCARE		25	2.3
SPATII VERZI ***		547	51.8

ZONA DE IMPLANTARE A CONSTRUCTIILOR
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUIA PERMISA PRIN POT
NU MAI PUTIN DE 40%



PROIECT NR.	454	2024	Faza	HCL	PLANSA	U 4
TITLU PROIECT	PLAN URBANISTIC ZONAL	DEZVOALTARE ZONA DE LOCUIRE	JUDETUL CARAS-SEVERIN, MUNICIPIUL RESITA	STADIUL JOSIF VELCEANU, PN	CF nr. 47411, 47959, 48259	
ADRESA						
SEF PROIECT	ARH. MIHAELA COPA	SCARA	1:250	DATA	12	2024
PROIECTANT	ARH. MIHAELA COPA					
DESENAT	ARH. MIHAELA COPA					
BENEFICIAR	ACIU-SUIUGAN ALEXANDRU SI ACIU-SUIUGAN MADALINA-ROXANA					
TITLU PLANSA	POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANA					



CF nr. 49777
PROPRIETAR
IANOSGA GREGORIE MIRCEA
WEISS ADRIANA

CF nr. 4545E

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ
- LIMITA TERENURI REGLEMENTATE
- LIMITA TERENURI INVECINATE

FUNCTIUNI - ZONIFICARE EXISTENTA

- ZONA LOCIURE INTRAVILAN UTR 32a- NEREGLEMENTAT
- DRUM EXISTENT DE PAMANT, DELIMITAT DE PROPRIETATI
- ACOSTAMENT DE PAMANT
- CONSTRUCTII EXISTENTE FARA AMPRENTA IN PLAN CADASTRAL

FUNCTIUNI SI REGLEMENTARI PROPUSE

- Lm- ZONA DE LOCIURE CU REGIM MIC DE INALTIME LOCIURE INDIVIDUALA
- PERMANENTA SI SECUNDARA - DE VACANTA
- ZONA CONSTRUBILA
- ALINIERE- RETRAGERE ALINIAMENT DRUM L= 3 m
- RETRAGERI LATERALE L= min2 m NU MAI PUTIN DE 1/2
- RETRAGERE POSTERIOARA L= 5 m
- ACCES PIETONAL PE TEREN
- ACCES AUTO PE TEREN

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

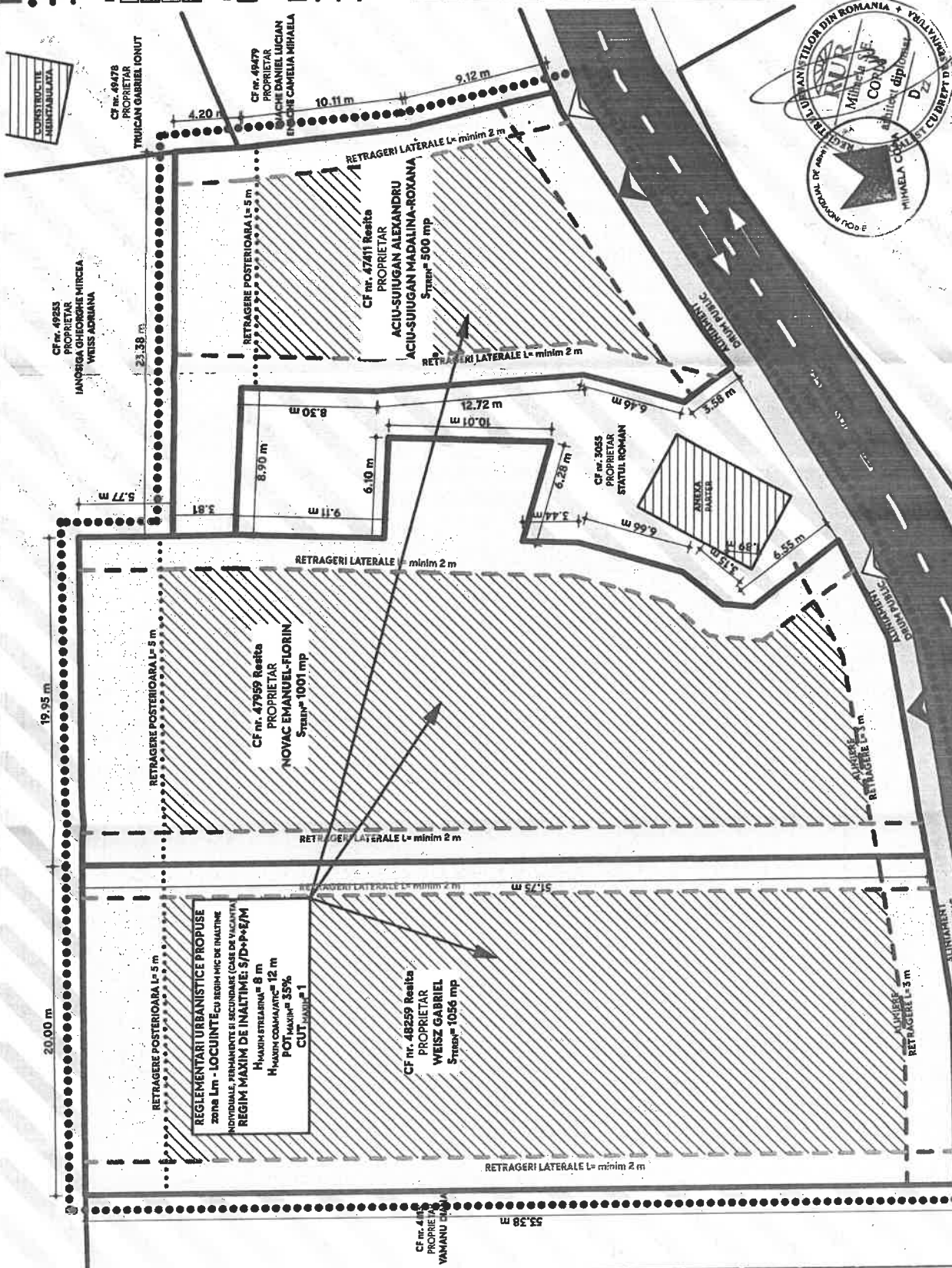
ZONA FUNCTIONALA/TEREN	EXISTENT	PROPUSE
ZONA DEZVOLTARE - EXISTENTA PENTRU LOCIURE NEREGLEMENTATA	2 557 mp	0
ZONA LOCIURE - PROPUSA CU REGIM MIC DE INALTIME LOCIURE INDIVIDUALA, PERMANENTA SI SECUNDARA - DE VACANTA	0	2 557 mp
		100 %

BILANT TERITORIAL PARCELE REGLEMENTATE

DESTINATIA TERENULUI	SUPRAFATA TEREN mp	%
CF nr. 47411 ZONA Lm	500	100
ZONA CONSTRUBILA	245.20	—
LOCUINTA	175	35
SPATII VERZI	200	40
CF nr. 47989 ZONA Lm	1 001	100
ZONA CONSTRUBILA	617.40	—
LOCUINTA	350	35
SPATII VERZI	400	40
CF nr. 48259 ZONA Lm	1 056	100
ZONA CONSTRUBILA	717.65	—
LOCUINTA	369	35
SPATII VERZI	422	40

TERENURI CE FAC OBIECTUL PUZ

TEREN	SUPRAFATA mp	%
CF nr. 47411 - FANETA INTRAVILAN	500	19.55
CF nr. 47989 - FANETA INTRAVILAN	1 001	39.15
CF nr. 48259 - FANETA INTRAVILAN	1 056	41.30
TOTAL	2 557	100



PROIECT NR.	454	2024
TITLU PROIECT	PLAN URBANISTIC ZONAL DEZVOLTARE ZONA DE LOCIURE	
ADRESA	JUDETUL CARAS-SEVERIN, MUNICIPIUL RESITA, BULEVARDUL REVOLUTIEI DIN DECEMBRIE, NR. 11	
BENEFICIAR	ACIU-SUIUGAN ALEXANDRU SI ACIU-SUIUGAN MADALINA-ROXANA, NOVAE EMANUEL-FIORIN, WIEZ GABRIEL	
SCARA	1:250	
DATA	12	2024
PROIECTAT	ARH. MIHAELA COPIA	
DESECAT	ARH. MIHAELA COPIA	
PROIECT NR.	454	2024
TITLU PROIECT	PLAN URBANISTIC ZONAL DEZVOLTARE ZONA DE LOCIURE	
ADRESA	JUDETUL CARAS-SEVERIN, MUNICIPIUL RESITA, BULEVARDUL REVOLUTIEI DIN DECEMBRIE, NR. 11	
BENEFICIAR	ACIU-SUIUGAN ALEXANDRU SI ACIU-SUIUGAN MADALINA-ROXANA, NOVAE EMANUEL-FIORIN, WIEZ GABRIEL	
SCARA	1:250	
DATA	12	2024
PROIECTAT	ARH. MIHAELA COPIA	
DESECAT	ARH. MIHAELA COPIA	



●●●●● LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PUZ
●●●●● LIMITA TERENURI REGLEMENTATE
●●●●● LIMITA TERENURI INVECINATE

FUNCTIONI - ZONIFICARE ESISTENTA

ZONA LOCUIRE INTRAVILAN UTR 32a- NEREGLEMENTAT
DRUM EXISTENT DE PAMANT, DELIMITAT DE PROPRIETATI

ACOSTAMENT DE PAMANT

CONSTRUCTII EXISTENTE FARA AMPRENTA IN PLAN CADASTRAL

ACCES PIETONAL PE TEREN

ACCES AUTO PE TEREN - EXISTENT

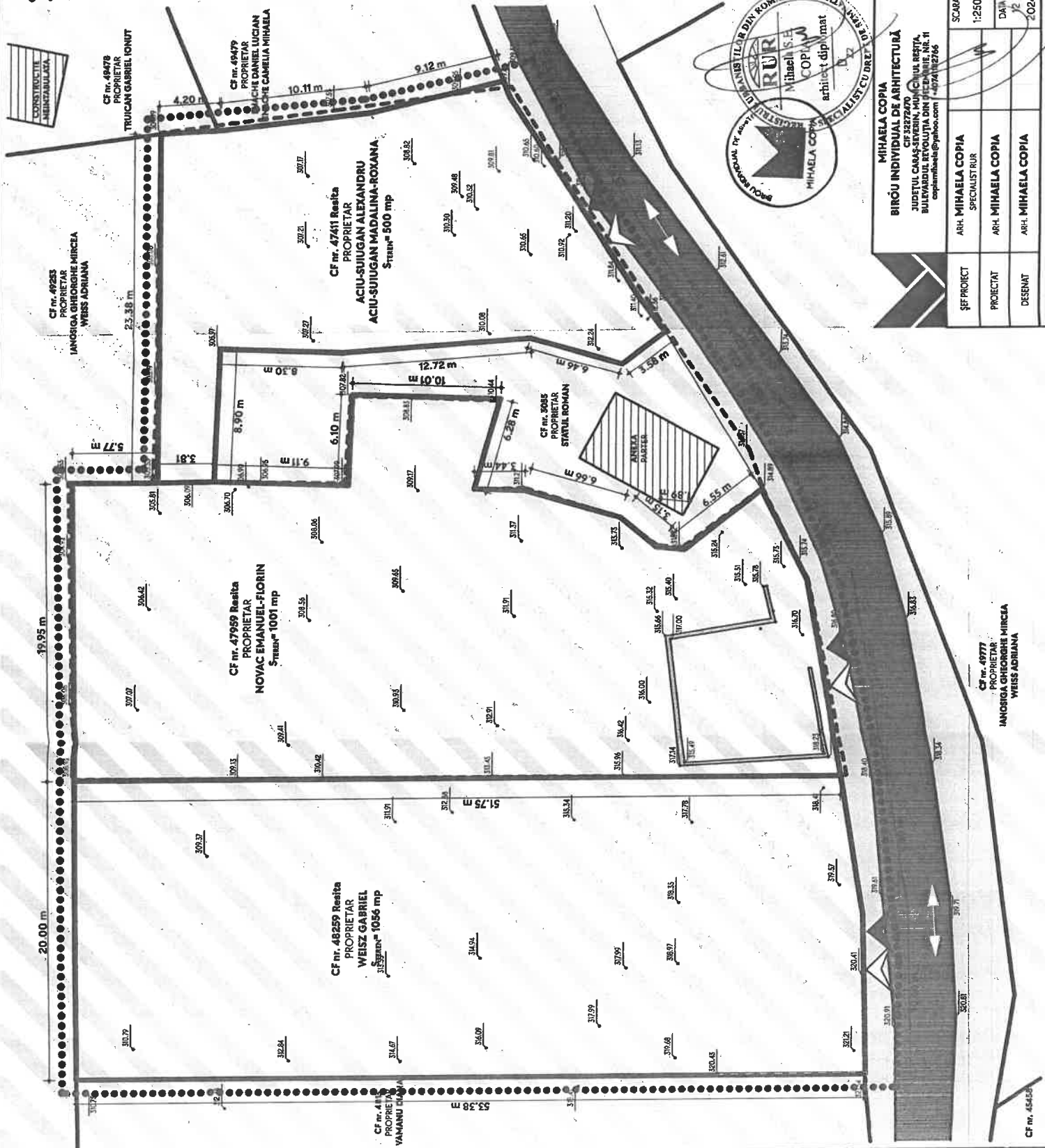
THE UNIVERSITY OF CHICAGO

COORDONATE STEREO

Nr	X [m]	Y [m]	C ₁ [m]	C ₂ [m]	C ₃ [m]	C ₄ [m]	C ₅ [m]	C ₆ [m]	C ₇ [m]	C ₈ [m]	C ₉ [m]	C ₁₀ [m]	C ₁₁ [m]	C ₁₂ [m]	C ₁₃ [m]	C ₁₄ [m]	C ₁₅ [m]	C ₁₆ [m]	C ₁₇ [m]	C ₁₈ [m]	C ₁₉ [m]	C ₂₀ [m]	C ₂₁ [m]	C ₂₂ [m]	C ₂₃ [m]	C ₂₄ [m]	C ₂₅ [m]	C ₂₆ [m]	C ₂₇ [m]	C ₂₈ [m]	C ₂₉ [m]	C ₃₀ [m]	C ₃₁ [m]	C ₃₂ [m]	C ₃₃ [m]	C ₃₄ [m]	C ₃₅ [m]	C ₃₆ [m]	C ₃₇ [m]	C ₃₈ [m]	C ₃₉ [m]	C ₄₀ [m]	C ₄₁ [m]	C ₄₂ [m]	C ₄₃ [m]	C ₄₄ [m]	C ₄₅ [m]	C ₄₆ [m]	C ₄₇ [m]	C ₄₈ [m]	C ₄₉ [m]	C ₅₀ [m]	C ₅₁ [m]	C ₅₂ [m]	C ₅₃ [m]	C ₅₄ [m]	C ₅₅ [m]	C ₅₆ [m]	C ₅₇ [m]	C ₅₈ [m]	C ₅₉ [m]	C ₆₀ [m]	C ₆₁ [m]	C ₆₂ [m]	C ₆₃ [m]	C ₆₄ [m]	C ₆₅ [m]	C ₆₆ [m]	C ₆₇ [m]	C ₆₈ [m]	C ₆₉ [m]	C ₇₀ [m]	C ₇₁ [m]	C ₇₂ [m]	C ₇₃ [m]	C ₇₄ [m]	C ₇₅ [m]	C ₇₆ [m]	C ₇₇ [m]	C ₇₈ [m]	C ₇₉ [m]	C ₈₀ [m]	C ₈₁ [m]	C ₈₂ [m]	C ₈₃ [m]	C ₈₄ [m]	C ₈₅ [m]	C ₈₆ [m]	C ₈₇ [m]	C ₈₈ [m]	C ₈₉ [m]	C ₉₀ [m]	C ₉₁ [m]	C ₉₂ [m]	C ₉₃ [m]	C ₉₄ [m]	C ₉₅ [m]	C ₉₆ [m]	C ₉₇ [m]	C ₉₈ [m]	C ₉₉ [m]	C ₁₀₀ [m]	C ₁₀₁ [m]	C ₁₀₂ [m]	C ₁₀₃ [m]	C ₁₀₄ [m]	C ₁₀₅ [m]	C ₁₀₆ [m]	C ₁₀₇ [m]	C ₁₀₈ [m]	C ₁₀₉ [m]	C ₁₁₀ [m]	C ₁₁₁ [m]	C ₁₁₂ [m]	C ₁₁₃ [m]	C ₁₁₄ [m]	C ₁₁₅ [m]	C ₁₁₆ [m]	C ₁₁₇ [m]	C ₁₁₈ [m]	C ₁₁₉ [m]	C ₁₂₀ [m]	C ₁₂₁ [m]	C ₁₂₂ [m]	C ₁₂₃ [m]	C ₁₂₄ [m]	C ₁₂₅ [m]	C ₁₂₆ [m]	C ₁₂₇ [m]	C ₁₂₈ [m]	C ₁₂₉ [m]	C ₁₃₀ [m]	C ₁₃₁ [m]	C ₁₃₂ [m]	C ₁₃₃ [m]	C ₁₃₄ [m]	C ₁₃₅ [m]	C ₁₃₆ [m]	C ₁₃₇ [m]	C ₁₃₈ [m]	C ₁₃₉ [m]	C ₁₄₀ [m]	C ₁₄₁ [m]	C ₁₄₂ [m]	C ₁₄₃ [m]	C ₁₄₄ [m]	C ₁₄₅ [m]	C ₁₄₆ [m]	C ₁₄₇ [m]	C ₁₄₈ [m]	C ₁₄₉ [m]	C ₁₅₀ [m]	C ₁₅₁ [m]	C ₁₅₂ [m]	C ₁₅₃ [m]	C ₁₅₄ [m]	C ₁₅₅ [m]	C ₁₅₆ [m]	C ₁₅₇ [m]	C ₁₅₈ [m]	C ₁₅₉ [m]	C ₁₆₀ [m]	C ₁₆₁ [m]	C ₁₆₂ [m]	C ₁₆₃ [m]	C ₁₆₄ [m]	C ₁₆₅ [m]	C ₁₆₆ [m]	C ₁₆₇ [m]	C ₁₆₈ [m]	C ₁₆₉ [m]	C ₁₇₀ [m]	C ₁₇₁ [m]	C ₁₇₂ [m]	C ₁₇₃ [m]	C ₁₇₄ [m]	C ₁₇₅ [m]	C ₁₇₆ [m]	C ₁₇₇ [m]	C ₁₇₈ [m]	C ₁₇₉ [m]	C ₁₈₀ [m]	C ₁₈₁ [m]	C ₁₈₂ [m]	C ₁₈₃ [m]	C ₁₈₄ [m]	C ₁₈₅ [m]	C ₁₈₆ [m]	C ₁₈₇ [m]	C ₁₈₈ [m]	C ₁₈₉ [m]	C ₁₉₀ [m]	C ₁₉₁ [m]	C ₁₉₂ [m]	C ₁₉₃ [m]	C ₁₉₄ [m]	C ₁₉₅ [m]	C ₁₉₆ [m]	C ₁₉₇ [m]	C ₁₉₈ [m]	C ₁₉₉ [m]	C ₂₀₀ [m]	C ₂₀₁ [m]	C ₂₀₂ [m]	C ₂₀₃ [m]	C ₂₀₄ [m]	C ₂₀₅ [m]	C ₂₀₆ [m]	C ₂₀₇ [m]	C ₂₀₈ [m]	C ₂₀₉ [m]	C ₂₁₀ [m]	C ₂₁₁ [m]	C ₂₁₂ [m]	C ₂₁₃ [m]	C ₂₁₄ [m]	C ₂₁₅ [m]	C ₂₁₆ [m]	C ₂₁₇ [m]	C ₂₁₈ [m]	C ₂₁₉ [m]	C ₂₂₀ [m]	C ₂₂₁ [m]	C ₂₂₂ [m]	C ₂₂₃ [m]	C ₂₂₄ [m]	C ₂₂₅ [m]	C ₂₂₆ [m]	C ₂₂₇ [m]	C ₂₂₈ [m]	C ₂₂₉ [m]	C ₂₃₀ [m]	C ₂₃₁ [m]	C ₂₃₂ [m]	C ₂₃₃ [m]	C ₂₃₄ [m]	C ₂₃₅ [m]	C ₂₃₆ [m]	C ₂₃₇ [m]	C ₂₃₈ [m]	C ₂₃₉ [m]	C ₂₄₀ [m]	C ₂₄₁ [m]	C ₂₄₂ [m]	C ₂₄₃ [m]	C ₂₄₄ [m]	C ₂₄₅ [m]	C ₂₄₆ [m]	C ₂₄₇ [m]	C ₂₄₈ [m]	C ₂₄₉ [m]	C ₂₅₀ [m]	C ₂₅₁ [m]	C ₂₅₂ [m]	C ₂₅₃ [m]	C ₂₅₄ [m]	C ₂₅₅ [m]	C ₂₅₆ [m]	C ₂₅₇ [m]	C ₂₅₈ [m]	C ₂₅₉ [m]	C ₂₆₀ [m]	C ₂₆₁
----	-------	-------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	------------------

TERENURI CE FAC OBIECTULUI PUZ

TEREN/PROPRIETAR	SUPRAFAȚA mp	%
CF nr. 4741- FANEȚA INTRAVILAN ACIU-SIUGAN ALEXANDRU ACIU-SIUGAN MADALINA-ROXANA	500	19.55
CF nr. 47959- FANEȚA INTRAVILAN NOVAC EMANUEL-FLOREN	1 001	39.15
CF nr. 48259- FANEȚA INTRAVILAN WEISZ GABRIEL	1 056	41.30
TOTAL	2 557	100



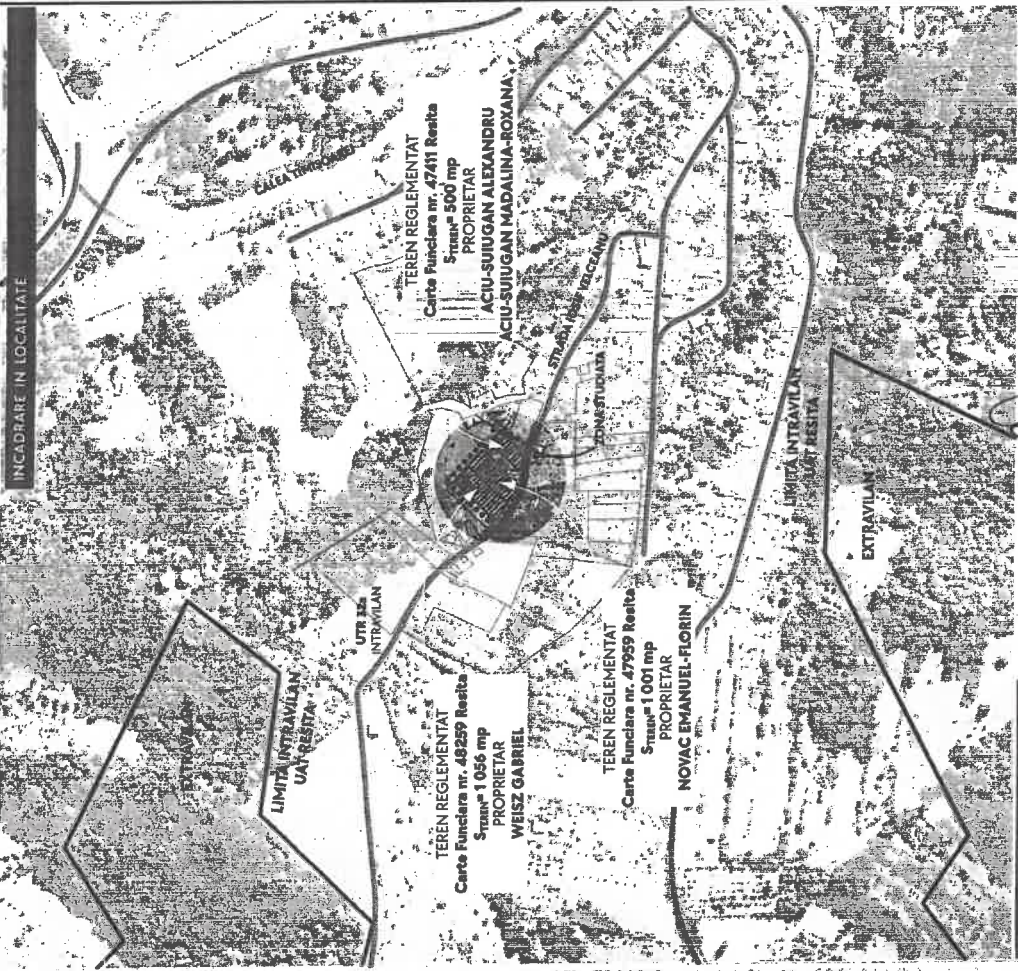
MIHAELA COPIA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ CF 3272670 JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN, MUNICIPIUL REȘITA, BULEVARDUL REVOLUȚIEI DIN IULIE 1989, NR. 11 copiat@miacopia.ro / 0728 1127166	SC048	1:2500	DATA	2023
	ARH. MIHAELA COPIA			
	SPECIALIST RUS			
	ARH. MIHAELA COPIA			
ȘEF PROIECT				
PROIECTAT				
DESENAT				

CF n

INCADRARE IN PUG RESITA



INCADRARE IN LOCALITATE



TERENURILE FAG OBIECTUL PUIZ

1. CF nr. 47411 Resita
ACIU-SUIUGAN ALEXANDRU
Smasa 500 mp
2. CF nr. 47959 Resita
NOVAC EMANUEL-FIORIN
Smasa 1001 mp
3. CF nr. 48259 Resita
WEISZ GABRIEL
Smasa 1056 mp



MIHAELA COPIA		MIHAELA COPIA		MIHAELA COPIA		MIHAELA COPIA		MIHAELA COPIA	
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA		BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA		BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA		BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA		BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	
CF 3272470		CF 3272470		CF 3272470		CF 3272470		CF 3272470	
Județul Caraș-Severin, Municipiul Resita		Județul Caraș-Severin, Municipiul Resita		Județul Caraș-Severin, Municipiul Resita		Județul Caraș-Severin, Municipiul Resita		Județul Caraș-Severin, Municipiul Resita	
Bulevardul Revoluției din Octombrie nr. 11		Bulevardul Revoluției din Octombrie nr. 11		Bulevardul Revoluției din Octombrie nr. 11		Bulevardul Revoluției din Octombrie nr. 11		Bulevardul Revoluției din Octombrie nr. 11	
copiata la: 09/06/2024		copiata la: 09/06/2024		copiata la: 09/06/2024		copiata la: 09/06/2024		copiata la: 09/06/2024	
SE PROIECT	ARH. MIHAELA COPIA	SCALA	1:5000	BENEFICIAR	ACIU-SUIUGAN ALEXANDRU SI ACIU-SUIUGAN MADALINA-ROXANA, NOVAC EMANUEL-FIORIN, WEISZ GABRIEL	FAZA	HCL	PLANSA	U1
PROIECTAT	ARH. MIHAELA COPIA	DATA	12	TTIU PLANSA	INCADRARE IN ZONA				
DESENAT	ARH. MIHAELA COPIA								



DENUMIRE PROIECT

**PLAN URBANISTIC ZONAL
DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUIRE**

AMPLASAMENT

**JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN, MUNICIPIUL REȘIȚA,
STRADA IOSIF VELCEANU, FĂRĂ NUMĂR
CARTE FUNCİARĂ NR. 47411, 47959, 48259 REȘIȚA**

BENEFICIAR

**ACIU-SUIUGAN ALEXANDRU
ACIU-SUIUGAN MĂDĂLINA-ROXANA
NOVAC EMANUEL-FLORIN
WEISZ GABRIEL**

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
454.2024
DECEMBRIE 2024**



EXEMPLAR PRIMĂRIA REȘIȚA



BORDEROU

CERERE

FOAIE DE CAPĂT
BORDEROU

ACTELE BENEFICIARILOR

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 180 din 29.05.2024
CARTE DE IDENTITATE BENEFICIAR/PROPRIETARI
EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ NR. 47411 REȘIȚA
EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ NR. 47959 REȘIȚA
EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ NR. 48259 REȘIȚA
PLAN TOPOGRAFIC RECEPȚIONAT OCPI, însoțit de PV nr. 795 din 12.09.2024

DOCUMENTE CONEXE

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 28 din 20.06.2024
AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 34 din 26.11.2024
RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI ETAPA 1 nr. 54170 din 17.06.2024
RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI ETAPA 2 nr. 102532 din 22.11.2024
DOVADA AMPLASĂRII PE PROPRIETATE A PANOURILOR DIN ETAPA 1 și 2
PLAN DE ACȚIUNI

STUDII DE FUNDAMENTARE

STUDIU GEOTEHNIC

DOCUMENTELE ELABORATORULUI

DOVADA PLĂȚII- TAXĂ REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
CERTIFICAT DE ATESTARE RUR - ARH. MIHAELA COPIA

AVIZE ȘI ACORDURI

AVIZ APĂ-CANAL nr. 229c/CPGA205 din 06.08.2024 emis de AQUACARAȘ SA
AVIZ CURENT ELECTRIC nr. 24414659 din 25.07.2024 emis de REȚELE ELECTRICE BANAT SA
AVIZ GAZ nr. 214701424 din 18.07.2024 emis de DELGAZ GRID SA
NOTIFICARE nr. 6846 din 05.09.2024 emisă de DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ CARAȘ-SEVERIN
PUNCT DE VEDERE SECURITATE LA INCENDIU nr. 3.428.286 din 11.09.2024 emis de INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ „SEMENIC” CARAȘ-SEVERIN
AVIZ nr. 129/d din 19.11.2024 emis de DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ CARAȘ-SEVERIN
DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE nr. 427 din 14.11.2024 emisă de AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CARAȘ-SEVERIN

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 DE DEZVOLTARE

- II.1 EVOLUȚIA ZONEI
- II.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE
- III.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

- Lm - ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME – INDIVIDUALE, PERMANENTE SAU SECUNDARE (CASE DE VACANȚĂ)

CAPITOLUL V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

PIESE DESENAȚE

PLANȘA U1. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	scara 1:5 000
PLANȘA U2. SITUAȚIA EXISTENTĂ	scara 1:250
PLANȘA U3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE	scara 1:250
PLANȘA U4. POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANĂ	scara 1:250
PLANȘA U5. REGLEMENTĂRI EDILITARE	scara 1:250
PLANȘA U6. CIRCULAȚIA TERENURILOR	scara 1:250

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
PRIMĂRIA MUNICIPIUL REȘIȚA
NR. 47170 din 27/05/2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 180 din 29,05, 2024

În scopul: PLAN URBANISTIC ZONAL DEZVOLTARE ZONA DE LOCUIRE

Ca urmare a cererii adresate de ACIU SUTUGAN ALEXANDRU SI ACIU SUTUGAN MADALINA ROXANA, NOVAC EMANUEL-FLOREN, WEISZ GABRIEL, cu domiciliul în județul CARAȘ-SEVERIN, municipiul REȘIȚA, satul -, sector -, cod poștal -, strada RETEZAT, nr. -, bl. 9, sc. -, et. -, ap. 3, telefon/fax 0733776886, e-mail -, înregistrată la nr. 47170 din 24/05/2024,

pentru imobilul ☒ teren și/sau ☐ construcții situat în județul CARAȘ-SEVERIN, municipiul REȘIȚA, satul -, sector -, cod poștal -, strada, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin CARTEA FUNCİARĂ 47411 Reșița, 47959 Reșița, 48259 Reșița, NR. TOPO 47411, 47959, 48259, 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 se află în intravilanul Municipiului Reșița, în afara zonei de protecție a monumentelor istorice.

2. Proprietatea terenului/construcției, din extrasul CF: ACIU SUTUGAN ALEXANDRU, și soția ACIU MĂDĂLINA ROXANA bun comun, NOVAC EMANUEL FLORIN, divorțat, bun propriu, WIESZ GABRIEL, căsătorit, bun propriu.

2. REGIMUL ECONOMIC:

1.FOLOSINȚĂ ACTUALĂ, din extrasul CF: teren neîmprejmuit, faneată.

2.DESTINAȚIA ZONEI, din PUG:D- zona de dezvoltare

3.FUNCȚIUNI ADMISE, din Regulament local de urbanism: - instituții publice, activități și servicii, comerț, servicii financiar bancare și de asigurări, servicii profesionale, sociale și personale, mici activități industriale, locuințe și locuința secundară, funcțiuni complementare alt locuințelor, alte funcțiuni

4.CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII, din Regulament local de urbanism: Pentru zone de dezvoltare se va elabora un PUZ ce definitivează funcțiunile și condițiile de construire și eventualele modificări de limite de intravilan ;
Se instituie interdicție temporară de construire până la aprobarea PUZ și a modificărilor de intravilan

R

"R" - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE

1. PERMISIUNI

1.1. Funcțiuni dominante și tipul admis de utilizare a terenului

- Unități ale întreprinderilor de transport rutier teritoriale(transport auto de călători, intercomunal, transport auto local, depoul de tramvaie, parcuri auto ale firmelor de transport, bazele de întreținere auto aferente, autogara, puncte de administrație rutieră).
- Unități de deservire a traficului – stații carburanți lichizi și gazoși, autoservice și spălătorii auto.
- întreaga rețea de străzi din intravilan, aparținând domeniului public, cât și trotuarele din domeniul public.
- parcaje și garaje publice sau închiriate, concesionate, clădiri de parcare / garaje colective.

1.2. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- Conform prescripțiilor generale la nivelul localității
- Caracteristicile parcelei - conform necesităților tehnice, normelor specifice și proiectelor de specialitate, dar în mod obligatoriu cu acces auto din arterele majore. Aceste unități se vor amplasa astfel ca traficul intens de automobile să nu incomodeze traficul curent.
- Accesele în arterele rutiere se vor conforma în funcție de categoria străzii;
- Se recomandă ca noile clădiri, sau modificarea celor existente să nu afecteze prin amplasare, dimensiuni sau aspect, caracterul zonei în care se înscriu;
- Se recomandă ca organizarea incintelor să țină seama de imaginea prezentată către drumuri publice. Se vor îngrădi incintele și se vor planta garduri vii sau plantații de aliniament, înalte.
- Parcajele publice vor fi plantate și înconjurate de garduri vii, de 1,10 m înălțime. Distanța minimă până la orice geam de locuință sau dotare va fi de 10 m.
- Zone de protecție față de drumuri intravilan, ce își păstrează categoria:
- DN (22 m din marginea îmbrăcămînții asfaltice, în fiecare parte);

- DJ (20 m din ax, în fiecare parte);

- DC (18 m din ax, în fiecare parte);

Zone interdicție totală de construire pe terenurile cu zone de siguranță față de căile de comunicație din intravilan:

- 13 m din ax drum național, pe ambele părți;

- 12 m din ax drum județean, pe ambele părți;

- 10 m din ax drum comunal, pe ambele părți;

Amplasarea construcțiilor noi se va face retras față de aliniament, pentru a permite respectarea zonelor de siguranță și protecție a căilor de comunicație.

La construcțiile nou propuse se vor asigura accese carosabile pentru locatari, colectarea deșeurilor menajere și a mijloacelor de stingere a incendiilor.

Aleile din interiorul zonelor construite, cu o lungime de max. 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,50 m, iar cele cu o lungime mai mare de 25 m, vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

În cazul drumurilor de servitute cu o lungime de până la 30 m se va asigura o singură bandă de 3,50 m lățime.

Pentru drumurile de servitute cu o lungime între 30 m și 100 m, se vor asigura 2 benzi cu o lățime de 7,00 m, cu trotuar cel puțin pe o latură și cu supralărgire la capăt, pentru manevre de întoarcere.

În zona de locuire se vor asigura accese separate pe parcelă:

- auto: de minimum 3,00 m lățime;

- pietonal: de minimum 1,00 m lățime;

1.3. Indicii admisibili, sunt variabili, posibili de modificat în funcție de necesitățile tehnologice și de norme specifice de ocupare la sol.

2. CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII

- Amplasarea unor noi unități de acest gen se va face în afara zonelor rezidențiale;

- Se vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscurilor de incendiu și explozie. Construcțiile de deservire a traficului se vor conforma reglementărilor zonei I- industrie, depozitare.

- Punctele de aprovizionare și înmagazinare a combustibililor lichizi se vor amplasa astfel ca raza liberă de orice construcție să fie conform normelor (20 m minim, în funcție de capacitate, în jurul rezervoarelor). Rezervoarele îngropate vor fi prevăzute cu sistem de curățire a cuvelor și evacuarea reziduurilor din cuvă.

- Rezervoarele de gaz lichid (GPL) se vor conforma normelor specifice pentru rezervoare de gaz. Distanța minimă față de obiective tehnice, sau industriale, comerciale, este de 10m, iar distanța minimă față de obiective publice și zone rezidențiale este de 15,0m. La fel, prin normele specifice se impun distanțe minime față de linii de transport energetic, trasee de canalizare, sau gurile de vizitare a acestora. (NPGPL -37 și 37.1/1998)

- Unitățile de întreținere auto (inclusiv spălătorii auto, rampele de spălare), vor avea evacuarea apelor uzate spre rețeaua urbană, prevăzute cu puncte de separatoare de grăsimi, înainte de a intra în rețeaua de canalizare menajeră a zonei.

- Toate unitățile de acest profil, care nu au încă rezolvate măsurile de protecția mediului, sau cele obligatorii pentru siguranța cetățenilor, trebuie înlocuite sau modificate ca să devină corespunzătoare, în termen de 5 ani.

- Trotuarele din domeniul public, se vor dimensiona ca lățime și curvitate în funcție de aflarea de pietoni în zonă, cât și în funcție de categoria străzii. De obicei, aliniamentele impuse în prezentul Regulament, asigură lățimile necesare. Situațiile care prevăd prin regulament noi aliniamente, mai retrase decât cele prezente, se impun pentru mărirea spațiilor publice de circulație auto și pietonală. Clădirile ce cad sub aceste incidente, când se va cere renovarea sau modernizare, se vor retrage la noile aliniamente.

- Rampele de acces spre subsoluri, demisoluri se vor porni de la limita proprietății, parcelei și nu din spațiu public.

- De-a lungul Drumurilor naționale și a centurilor de ocire propuse prin PUG, se vor rezerva terenuri care vor asigura distanțele de siguranță și culoare neconstruibile de o parte și alta a acestora:

La DN 58 se vor asigura culoare neconstruibile de 30-50m, în vederea realizării drumurilor colectoare din zonele de dezvoltare urbană propuse. Traseele de drumuri colectoare sunt impuse în zona Calca Caransebeșului- Stație 110 kV, cf. PL. Detaliu DN 58.

Pentru centurile ocolitoare, cu trasee aproximative propuse prin prezentul PUG, se vor rezerva terenuri de 30+30m de-o parte și alta a axului propus prin PUG, indiferent de tipul de proprietate asupra terenului. Pe aceste culoare se impune interdicție de construire, pe o perioadă de 3 ani până la definitivarea prin studii de specialitate a axelor propuse, sau până la realizarea proiectelor de detaliere a drumurilor respective. Dacă în acest termen nu se definitivează ca soluție una sau mai multe trasee, interdicția se ridică.

Pe suprafața de teren aflată în fâșia de siguranță a carosabilelor, se vor amenaja, proteja, aliniamentele verzi existente. Se vor conforma prescripțiilor de la Zone verzi – Perdele de protecție, fâșii plantate.

Se instituie regim de utilitate publică asupra terenurilor necesare pentru viitoare căi de circulație rutieră, lărgiri de strazi, sau amenajări de parcare, alei de promenadă din zona de pădure par:

- centuri ocolitoare

- drumuri interioare în intravilan, cum ar fi:

• relație G.A.Petculescu- Stada Țerovei

• relație Str. Canalului- mal Bîrzava- Pod spre Secu, pe traseu fost CFU

• relație Mociur- Dealul Mare pe versant nordic Dealul Crucii, pe traseu fost CFU

• paralela cu Str. Călărășilor, pe traseu CFU

• relație Poiana Golului spre Dealul Golului

• alec pietonală acces spre platou Dl. Golului

• alec pietonală la limita intravilanului din zona Panduri de la zona stadion Doman spre Str. Caraiman

• alec pietonală între bazin de înot Govindari, până la zona de agrement propusă pe Valea Cilnicelului

• alec pietonală de la baia comunală spre Driglovă

UTR32A LM CV

UTR32a "L.m." și „C.v.”- ZONA DE CLĂDIRI CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI CASE DE VACANȚĂ (locuință secundară)

FUNCȚIUNI ADMISE/ COMPLEMENTARE

- locuințe individuale, semicolective, cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare

- subzone funcționale: - case de vacanță, sau locuința secundară, cu densitate redusă, din zonele de dezvoltare.

- Funcțiunile complementare zonelor de Lm sunt:

- producția industrială/meșteșugărească în mici întreprinderi nepoluante, Sc < 200 mp;

- comerț alimentar, comerț nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică, pt. Sc < 200 mp,

- ateliere meșteșugărești, servicii către populație, pt. Sc < 200 mp"

- circulație pietonală și carosabilă

- spații verzi de protecție

- anexe gospodărești, adăposturi pentru animale,

- culturi agricole în cadrul parcelei aferente

- construcții și amenajări de echipare edilitară.

UTILIZĂRI ADMISE

Art. 1. Se admit locuințe individuale sau semicolective (cu curți comune, cursive), cu regim de înălțime mic de P, P+M și max. P+2+M

Art. 2. Se admit inserții de unități Is -construcții necesare funcțiunilor complementare locuințelor cum ar fi: școală generală, grădinițe, creșe, dispensar uman, veterinar, farmacia, spații de cult și de cultură, sport, sedii de firme de mică amploare (sub 20 angajați permanenți), spații comerciale de deservire a zonei, cu produse alimentare și nealimentare, spații prestări servicii;

Art. 3. Se admit la parter, cu acces spre domeniul public, spații comerciale, cabinete, servicii sociale, administrative, birouri cu personal redus, spații de alimentație publică la parterul locuințelor, sau amenajări de astfel de spații pe terenuri libere între locuințe, în curți, la front stradal, cu respectarea normelor generale de aliniere, ocupare maximă a terenurilor, a normelor sanitare și de protecție a mediului, cu asigurări la carosabile și parcaje, calculate în funcție de aflusul persoanelor spre aceste obiective - conform prescripțiilor generale la nivelul localității. Acestea vor asigura spații de comerț, prestări servicii necesare satisfacerii cerințelor zilnice a locuitorilor, deci pentru rază de deservire de 300 m. (SC maximă 200 mp.)

Art. 4 Se admit amplasări de construcții independente sau spații incluse în cadrul altor corpuri de clădire existente, cu funcțiuni de activități de mică producție, dar nepoluante și cu volum mic de transport, sau aflus de vizitatori. (atelieri meșteșugărești, servicii către populație, pt. Sc < 200 mp; anexe gospodărești, adăposturi pentru animale; garaje, sau parcaje acoperite, sere de mică amploare...)

Art. 5 Se admit amenajări de platforme gospodărești, colective, de preluare a gunoierului, de băut covoare, dar depărtate la o distanță min. de 10 m de orice geam de locuință și echipare cu utilitățile necesare (apă, canal), cât și protejate de spații plantate. Se admit obiective din domeniul edilitar - stații pompe hidrofor, puncte sau centrale termice de zonă, puncte de transformare electrică și se marchează traseele magistrale, neconstruibile în cadrul UTR.

Art. 6. Se admit: Grădini legumicole, florale, sau fânețe, culturi agricole, livezi, vii, cât și pălcuri de pădure din domeniul privat. În zona Lv (zona verde aferentă locuințelor) se admit construcții cu funcțiuni compatibile zonei de locuit și funcțiuni complementare funcțiunii de locuit, în condiția păstrării indicelui minim de 2,0mp/ locuitor, pe zona delimitată cadastral. Se înțeleg prin funcțiuni complementare funcțiunii de locuit : spații de învățământ, școlar și preșcolar, obiective pentru sănătate - cabinete medicale și stomatologice de deservire a grupului de locuințe, platforme gospodărești, trasee edilitare, parcuri aferente locuințelor, garaje în pachete adiacente unui grup de locuințe, ș.a. cf normelor.

2. CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII

Art. 13. În Zonele de protecție a monumentelor și în Zone protejate construite, primează reglementările specifice. Pentru autorizații de construcții din zonele în care se instituie conform PUG un anumit regim de protecție (art. 7 Legea 50/1991) se va obține avizul organismelor competente (Min. Culturii, Direcția pt Cultură și Culte a Jud CS, sau a Regiunii Banat, în funcție de categoria de importanță a monumentului/ zonei protejate).

Art. 14 Nu se admit în zonă rezidențială unități de producție ce aduc emanații sau infiltrații de substanțe toxice, inflamabile sau explozibile;

Art. 15 Nu se admit obiective comerciale, de prestări servicii, de producție care creează incomodități locatarilor zonei prin producerea de zgomot, mirosuri, praf, fum, gaze, aflus mare de persoane ce pot stânjeni zona rezidențială, sau trafic auto frecvent cu mijloace de transport marfă

Art. 16 Obiective cu funcțiuni complementare, ca școli, grădinițe, creșe, dispensare se amplasează în clădiri distincte, retrase față de arterele de mare circulație, la distanță de min. 10 m din axul carosabilului.

Art. 17. Pentru zonele de dezvoltare, în care s-a stabilit prin PUG necesitatea întocmirii unor planuri urbanistice zonale sau de detaliu se instituie interdicție temporară de construire până la aprobarea acestora.

Art. 18. În zonele de dezvoltare Lm cu mai mult de 20 parcele, se impun suprafețe rezervate unor obiective de utilitate publică și o zonă verde comună ansamblului.

Prescripții specifice zonei UTR 32a

- Permisiiuni

- funcțiunea propusă este cea specifică LM și funcțiuni complementare -

Restricții

- se impun restricții de construire în zona rețelilor tehnico-edilitare și pe fond forestier existent

- Există o interdicție temporară de construire dată de un obiectiv cu risc major pt populație

3. REGIMUL TEHNIC:

1.INDICATORI ADMISIBILI (POT și CUT), se va prelua din Regulament local de urbanism:

Steren= 500 mp, conform Extras CF nr. 47411 Reșița, Steren=1001mp conform Extras CF nr. 47959 Reșița, Steren=1056mp conform Extras CF nr. 4859 Reșița.

Condițiile de amplasare a construcțiilor, indicatorii POT și CUT , regimul de înălțime se vor stabili prin PUZ aprobat prin HCL

2.CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR, se va prelua din Regulament local de urbanism:

Amplasarea unor locuințe permanente și svzoniere se pot realiza doar printr-un Plan Urbanistic Zonal aprobat prin HCL

În conformitate cu art.31, lit.d),punctul 2 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul , este necesar să se obțină avizul de oportunitate emis de arhitectul șef al Municipiului Reșița, prin care se vor stabili condițiile și avizele ce vor sta la baza PUZ.

4. REGIM ACTUALIZARE:

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 DEZVOLTARE ZONA DE LOCUIRE"

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: **AGETIA 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):

☒ *AVIZUL DE OPORTUNITATE ELIBERAT DE ARHITECTUL ȘEF.

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

☐ Studiu Topografic plan de amplasament și 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 - După caz/DA/NU

d.6) Raport de audit energetic pentru lucrări de intervenție la clădiri existente în vederea creșterii performanței energetice 1 exemplar copie

d.7) Referatele de verificare a documentației privind asigurarea cerințelor esențiale de calitate în construcții, corespunzător categoriei de importanță a construcției 1 exemplar copie

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 POPA

L.S.

Secretar general,
Lucian Corneli BUCUR

Arhitect Sef,
Dan Cristian Radu Iliea

Elaborat: numar exemplare 2

Achitat taxa de: .

Achitat taxa de: 32.57 lei, conform Chitanței nr. 41000820 din 24/05/2024.

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 ____/____/____ până la data de ____/____/____

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

Primar,

Secretar General,

Arhitect-Sef,

Data prelungirii valabilității: ____/____/____

Achitat taxa de: ____ lei, conform Chitanței/O.P. nr. ____ din ____/____/____

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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 47411 Reșița

Nr. cerere	68234
Ziua	19
Luna	11
Anul	2024
Cod verificare 100183124347	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Resita, Jud. Caras-Severin, FANEATA

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	47411	500	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
39919 / 28/09/2022		
Act Notarial nr. 3282, din 27/09/2022 emis de Dobre Florica;		
B1	Se înființează cartea funciara 47411 a imobilului cu numărul cadastral 47411 / UAT Reșița, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 46473 înscris în cartea funciara 46473;	A1
22651 / 26/02/2024		
Act Notarial nr. 577, din 26/02/2024 emis de Dobre Florica;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE-cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) ACIU-SUIUGAN ALEXANDRU, și soția 2) ACIU MĂDĂLINA-ROXANA, bun comun	A1

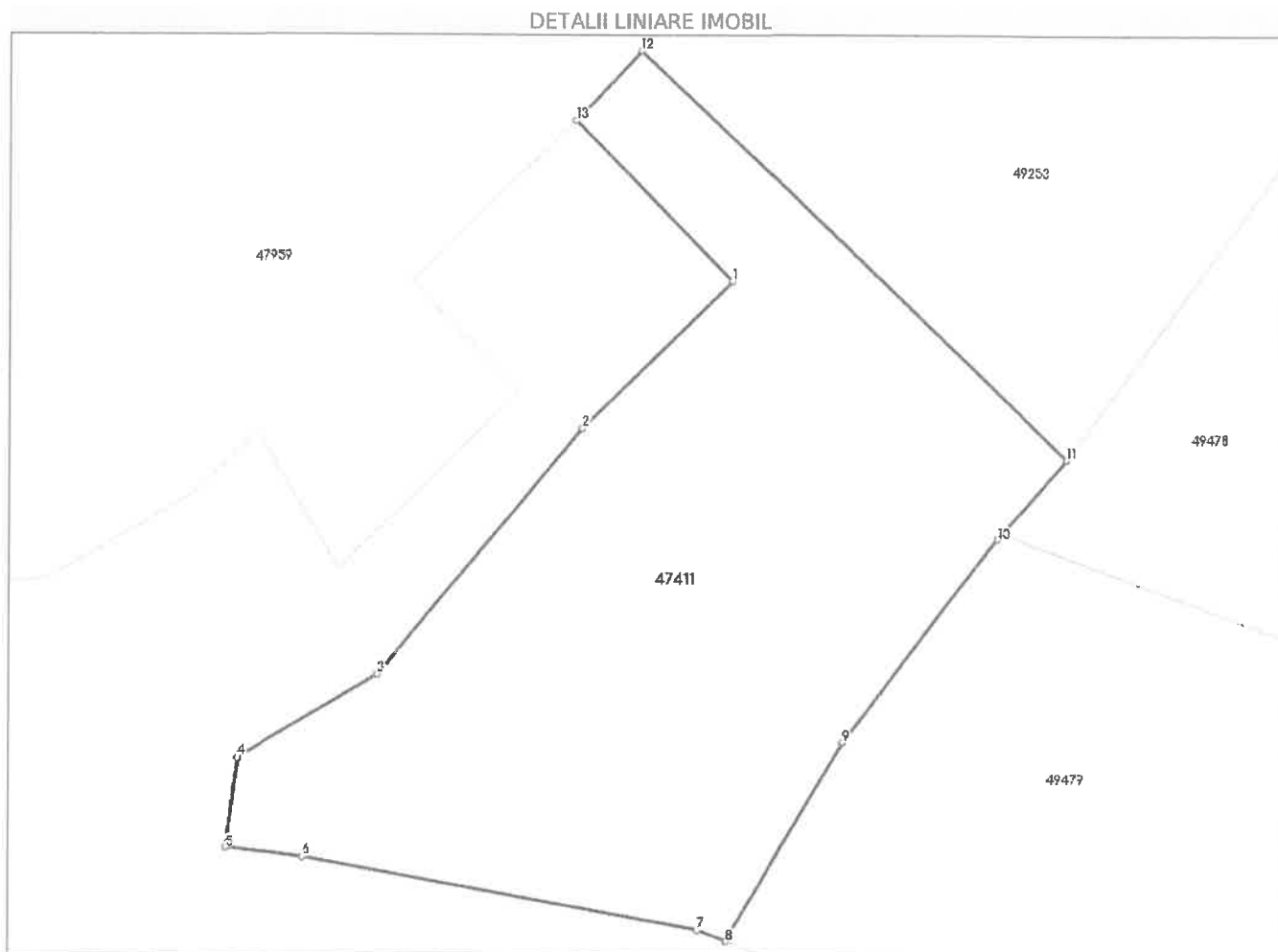
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
47411	500	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	500	-	455/2/1/b/1/1/1/c	-	Lot 2, imobil partial imprejmuit pe latura A-D cu gard de plasa.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	8.299
2	3	12.715
3	4	6.459
4	5	3.578
5	6	3.065
6	7	15.921

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	1.2
8	9	9.125
9	10	10.111
10	11	4.201
11	12	23.379
12	13	3.807
13	1	8.9

** 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,

19/11/2024, 11:34

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 47959 Reșița

Nr. cerere	68231
Ziua	19
Luna	11
Anul	2024

Cod verificare

100183124341



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Resița, Jud. Caraș-Severin, FANEATA

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	47959	1.001	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
55743 / 29/12/2022		
Act Notarial nr. 3466, din 28/12/2022 emis de Onofrei Camelia Ramona;		
B1	Se înființează cartea funciara 47959 a imobilului cu numărul cadastral 47959 / UAT Reșița, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 47410 înscris în cartea funciara 47410;	A1
Act Notarial nr. 3465, din 28/12/2022 emis de Onofrei Camelia Ramona;		
B6	Se înscrie Declarația autenticată sub nr. 3465/28.12.2022 de NP Onofrei Camelia Ramona cu privire la faptul că proprietarii de sub B3 au dobândit imobilul în cote egale de 1/2 parti fiecare	A1
Act Notarial nr. 3467, din 28/12/2022 emis de Onofrei Camelia Ramona;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) NOVAC EMANUEL-FLORIN, divorțat, bun propriu	A1

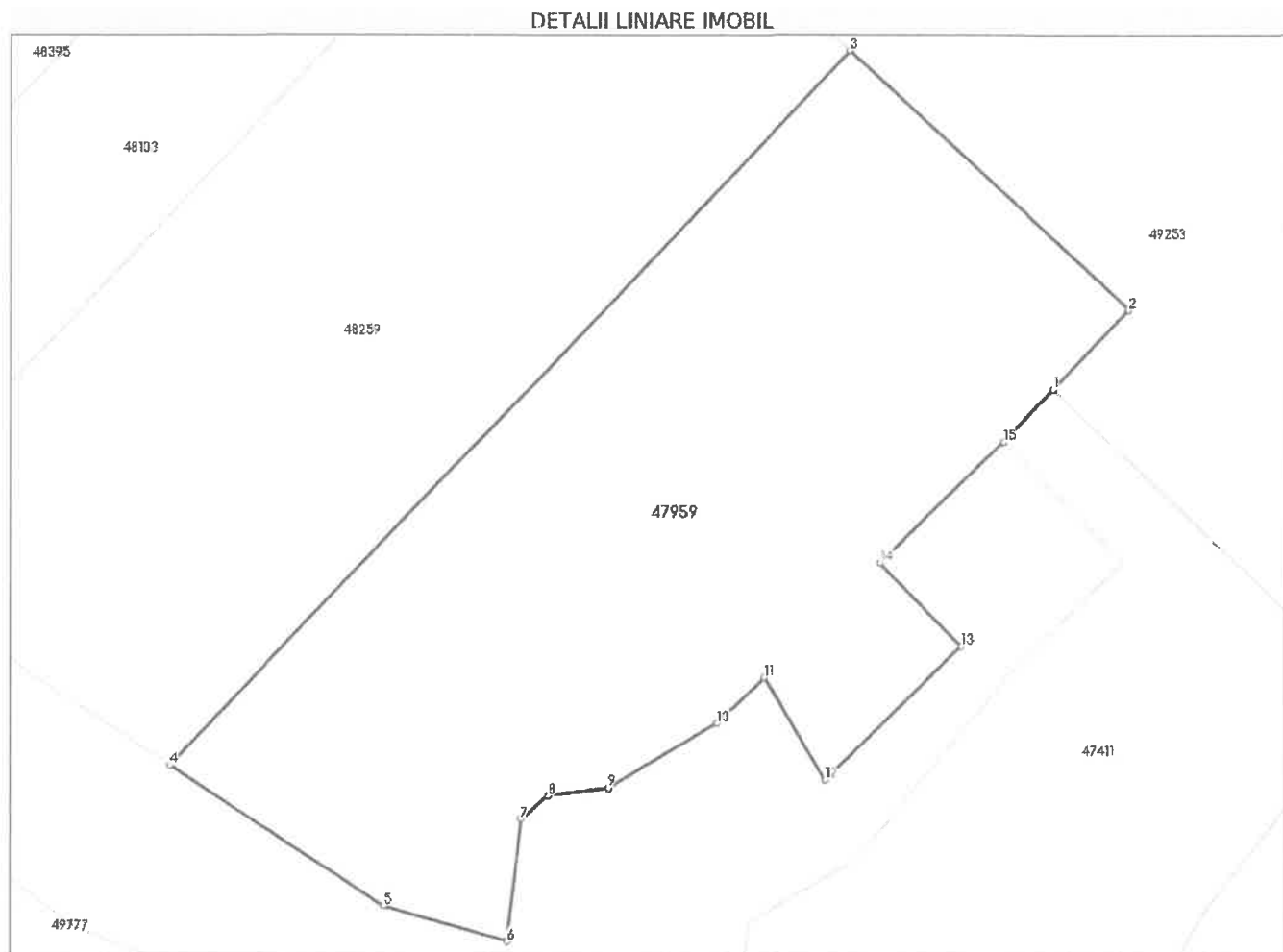
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
47959	1.001	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	1.001	-	455/2/1/b/1/1/1/c	-	Lot 2

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	5.769
2	3	19.954
3	4	51.747
4	5	13.467
5	6	6.731
6	7	6.551

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	1.895
8	9	3.154
9	10	6.664
10	11	3.44
11	12	6.282
12	13	10.011
13	14	6.1
14	15	9.105
15	1	3.807

** 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,

19/11/2024, 11:34

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 48259 Reșița

Nr. cerere	68232
Ziua	19
Luna	11
Anul	2024
Cod verificare 100183124339	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Resita, Jud. Caraș-Severin, FANEATA

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	48259	1.056	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
21526 / 25/04/2023		
Act Notarial nr. 1292, din 25/04/2023 emis de Dobre Florica;		
B1	Se înființează cartea funciara 48259 a imobilului cu numărul cadastral 48259 / UAT Reșița, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 48102 înscris în cartea funciara 48102;	A1
21529 / 25/04/2023		
Act Notarial nr. 1293, din 25/04/2023 emis de Dobre Florica; Act Administrativ nr. 33, din 09/06/2023 emis de Dobre Florica;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, donație, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) WEISZ GABRIEL , căsătorit, bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI .

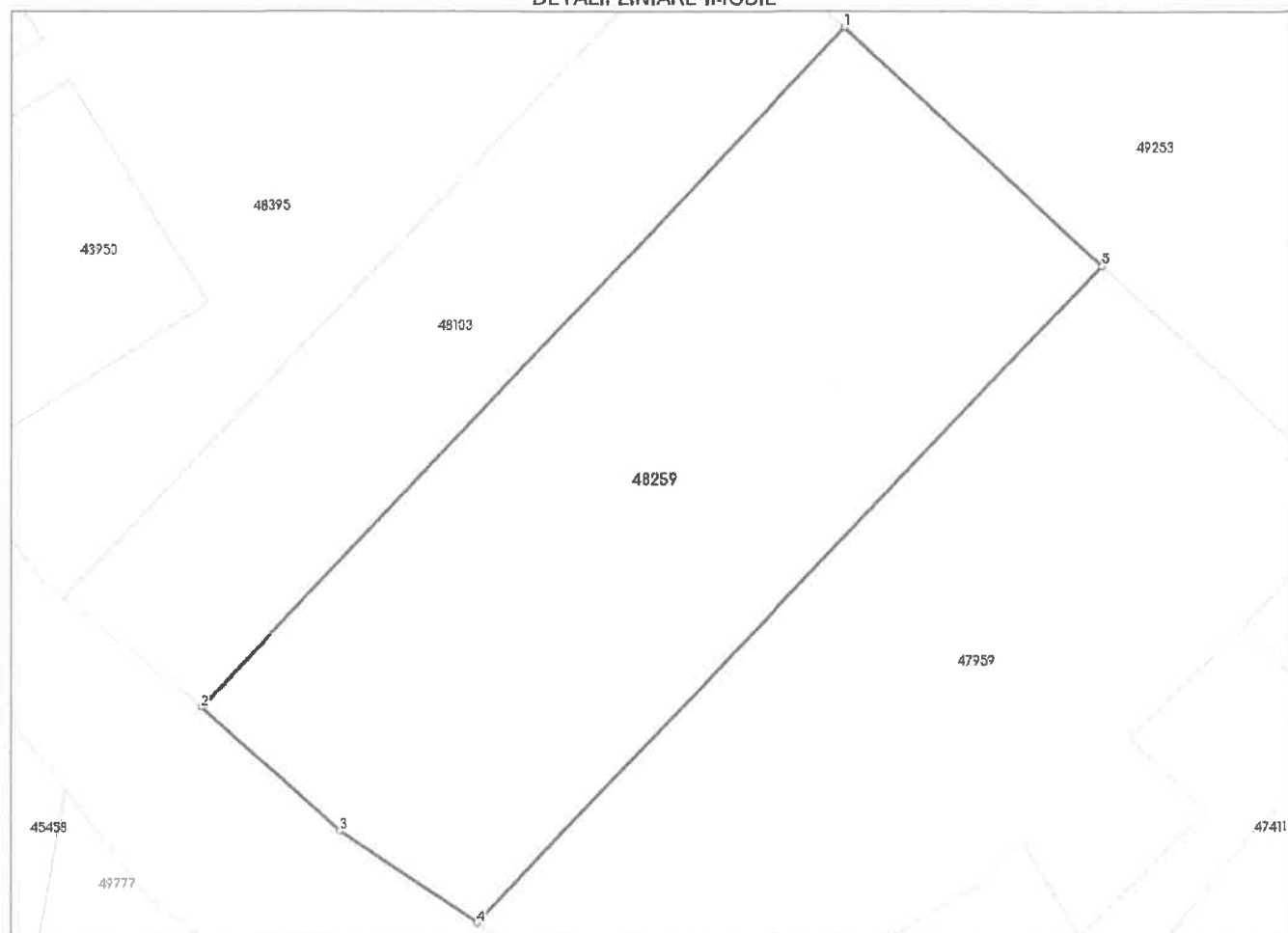
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
48259	1.056	

* 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	faneata	DA	1.056	-	455/2/1/b/1/1/1/c	-	Lot 2

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	53.375
2	3	10.665
3	4	9.393
4	5	51.747
5	1	20.0

** 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,

19/11/2024, 11:34

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 795 / 2024

Întocmit astăzi, 12/09/2024, privind cererea 52363 din 22/08/2024
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** NOVAC EMANUEL-FLORIN
2. **Executant:** Enache Bogdan - Cosmin
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Receptie tehnica pentru: Plan urbanistic zonal - Dezvoltare zona locuire
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau** Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară CARAS-SEVERIN conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Documentatie	21.08.2024	inscris sub semnatura privata	ENACHE BOGDAN
Plan	21.08.2024	inscris sub semnatura privata	ENACHE BOGDAN
33086	11.04.2024	act administrativ	BCPI RESITA
734179	06.07.2022	act administrativ	SPCLEP RESITA
180	29.05.2024	act administrativ	PRIMARIA MUN. RESITA
33262	12.04.2024	act administrativ	BCPI RESITA
28	20.06.2024	act administrativ	PRIMARIA MUN. RESITA
OP	21.08.2024	inscris sub semnatura privata	ING BANK
33264	12.04.2024	act administrativ	BCPI RESITA

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 795 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Documentatia a fost intocmita in vederea recepției planurilor topografice necesare in scopul " Plan urbanistic zonal - Dezvoltare zona locuire" conform Certificatului de Urbanism nr. 180 din 29.05.2024 emis de Primaria Municipiului Resita

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
48259	Avertizare	Receptia 5281563: Imobilul TR-637-1 se suprapune cu terenul 48259 din stratul permanent!
47411	Avertizare	Receptia 5281563: Imobilul TR-637-1 se suprapune cu terenul 47411 din stratul permanent!
47959	Avertizare	Receptia 5281563: Imobilul TR-637-1 se suprapune cu terenul 47959 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 5281563: Imobilul TR-637-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
FLORIN GEORGEL GHICIU

Florin-Georgel
Ghiciu

Semnat digital de Florin-Georgel
Ghiciu
Data: 2024.09.12 14:19:06 +03'00'

F1 – Aviz de oportunitate eliberat de Primăria Municipiului Reșița

ROMÂNIA

JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA

DIRECȚIA URBANISM

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



Ca urmare a cererii adresate de ACIU-SUIUGAN ALEXANDRU și ACIU-SUIUGAN MĂDĂLINA-ROXANA, NOVAC EMANUEL-FLORIN, WEISZ GABRIEL cu adresa în Județul Caraș-Severin, municipiul Reșița, înregistrată la nr. 52304 din 10.06.2024, 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. 28 din 20.06.2024

**PENTRU ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL
"PUZ-DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUIRE"**

GENERAT DE IMOBILELE din

Amplasamentul situat în unitatea teritorială de referință UTR 32a conform PUG aprobat prin HCL 92/2011, conform extras CF nr. 47411, CF nr. 47959, CF nr. 48259 Reșița, Plan de încadrare în zonă/ Plan de situație, Suprafața totală teren conf. Extrase CF = 2.557 mp.

INIȚIATORI

ACIU-SUIUGAN ALEXANDRU și ACIU-SUIUGAN MĂDĂLINA-ROXANA
NOVAC EMANUEL-FLORIN, WEISZ GABRIEL

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 terenuri aflate în proprietatea unor persoane fizice și private, respectiv terenuri ale administrației publice locale și anume str. Iosif Velceanu. Amplasamentul studiat se află în intravilanul Municipiului Reșița, terenurile sunt neîmprejmuite cu folosința de fâneață și sunt înafara zonei de protecție a monumentelor istorice sau ale naturii. Zona nu este reglementată urbanistic, însă este destinată dezvoltării rezidențiale (locuire).

Terenurile propuse spre reglementare se află în proximitatea drumului național DN58 Calea Timișorii, din care se face accesul pe un drum cu caracter de deservire locală, str. Iosif Velceanu, de categoria a IV-a cu suprafața carosabilă din piatră cubică, asfalt sau pământ, cu lățimea echivalentă de două benzi și este nemarcat.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți :

- a) Categoria funcțională existentă – UTR 32a - zonă de dezvoltare și funcțiuni complementare.— conform Plan Urbanistic General Municipiul Reșița
- b) Funcțiunea propusă – Lm – zonă de locuințe cu regim mic de înălțime și CV – zonă pentru case de vacanță

Proiectul de PUZ presupune reglementarea urbanistică a parcelelor ca zonă de locuire cu fond construit permanent sau secundar tip case de vacanță. Accesul pietonal pe proprietăți va fi dimensionat de minim 1 m lățime, iar în interiorul parcelelor se vor realiza alei pietonale după necesități. Accesul auto se va realiza din drumul existent și anume str. Iosif Velceanu și fiecare parcelă va avea acces separat din stradă. Se va realiza minim 1 loc de parcare în incinta fiecărei parcele la nivelul terenului sau garaj. Spațiile verzi vor fi de tip gazon, arbori, plante decorative.

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

Regim maxim de înălțime S/D+P+E/M

POT max. = 35% din suprafața fiecărui teren

CUT max. =1 din suprafața fiecărui teren

H maxim streășină/ atic etaj neretras = 8 m

H maxim coamă = 12 m

Procent minim zonă verde min. 40%

Aliniament la drum L =3 m

Retrageri laterale L – minim 2 m

Retragere posterioară L = 5 m

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

- Accesul auto se va realiza din drumul existent pentru fiecare teren, iar accesul pietonal va fi dimensionat de minim 1 m lățime prin alei pietonale în interiorul parcelelor după necesități.
- Alimentarea cu apă potabilă, precum și canalizarea, evacuarea apelor menajere și meteorice se va face în sistem individual
- Amenajare de teren zone verzi
- Alimentarea cu energie electrică se va face prin branșament/racord rețea electrică care se află în apropiere
- Alimentare cu gaze naturale se va face prin racord rețea existentă în apropiere

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 Semenici - securitate la incendiu
- Aviz SC Rețele Electrice Banat SA
- Aviz SC Delgaz Grid SA
- Aviz SC Aquacaraș SA

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. 180 din 29.05.2024 emis de Primăria Reșița.

Pentru emiterea avizului de oportunitate s-a achitat taxa de 150 lei conform chitanței nr.41000897/10.06.2024.

Prezentul Aviz se va transmite direct solicitantului.

ARHITECT ȘEF
JUNEA RĂDUȘ DAN CRISTIAN



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 IOAN



Ca urmare a cererii adresate de ACIU-SUIUGAN ALEXANDRU și ACIU-SUIUGAN MĂDĂLINA-ROXANA, NOVAC EMANUEL-FLORIN, WEISZ GABRIEL, înregistrată la nr. 101371 din 20.11.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 34 din 26.11.2024

PENTRU PLAN URBANISTIC ZONAL
DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUIRE

GENERAT DE IMOBILUL din

Municipiul Reșița, jud. Caraș-Severin, conform. extras C.F 47411, C:F nr. 47959, C.F nr. 48259
Reșița, Plan de încadrare în zonă/Plan de situație
Suprafața totală teren = 2.557 mp.

INIȚIATORI

ACIU-SUIUGAN ALEXANDRU și ACIU-SUIUGAN MĂDĂLINA-ROXANA
NOVAC EMANUEL-FLORIN, WEISZ GABRIEL

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 drum public de acces str. Iosif Velceanu. Terenul studiat are o suprafață de 2.557 mp.

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

- UTR : **32a**
- REGIM DE CONSTRUIRE : **regim mic de înălțime și case de vacanță**
- FUNCȚIUNI PREDOMINANTE : **zonă de dezvoltare**
- H = **maxim P+2+M**
- POT = **se stabilește prin PUZ**
- CUT = **se stabilește prin PUZ**

PREVEDERILE PROPUSE :

- UTR : **32a**
- REGIM DE CONSTRUIRE : **S/D+P+E/M**
- H maxim streșină : **8 m**
- H maxim coamă/atic : **12 m**
- SUPRAFAȚĂ TEREN: **2.557 MP**
 - P.O.T. : **maxim 35 %**
 - C.U.T. : **maxim 1**
- ZONĂ VERDE: **40%**
- PARCĂRI : **minim 1 loc de parcare în incinta parcelei**

REGULI DE AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- o Se va asigura minim 3 m aliniere față de drumul public
- o Funcțiunea dominantă propusă este de locuință cu regim de înălțime S/D+P+E/M
- o POT maxim admis este 35%
- o CUT maxim admis 1

- Distanțele între clădirile de pe parcelele învecinate vor fi conform normelor de însorire în vigoare.
- Construcțiile se vor amplasa retras minim 2 m față de limita de proprietate
- Se va respecta o retragere de min. 5 m de la limita posterioară a proprietății
- Amplasarea construcțiilor pe parcelă se va face cu respectarea normelor de igienă 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
- Fiecare parcelă va avea asigurat un acces propriu din rețeaua stradală
- Locurile de parcare vor fi prevăzute exclusiv în incintă
- Accesul pietonal se va realiza în interiorul parcelelor după necesități
- Staționarea autovehiculelor se va realiza în interiorul parcelelor
- 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, ca 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 racordare și prelungire rețea dacă este cazul
- Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcele vecine
- Alimentarea cu gaze naturale se poate realiza prin extinderea rețelei existente în apropiere pe str. Iosif Velceanu

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, conform PV nr. 103834 din data de 26.11.2024, se avizează favorabil proiectul pentru „PUZ Dezvoltare zonă de locuire” .

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. 180 din 29.05.2024 , emis de Primăria Municipiului Reșița. Pentru emiterea avizului s-a achitat suma de 100 lei conform chitanței nr. 41001722/20.11.2024.

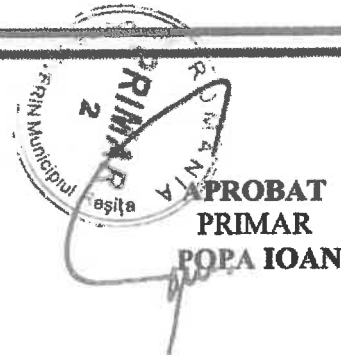
Prezentul aviz tehnic se va transmite beneficiarilor ACIU-SUIUGAN ALEXANDRU și ACIU-SUIUGAN MĂDĂLINA-ROXANA NOVAC EMANUEL-FLORIN, WEISZ GABRIEL .

ARHITECT ȘEF
JUNEA RĂDUȘ DAN CRISTIAN





Nr. înreg. 54170 /17.06.2024



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Pentru documentația PLAN URBANISTIC ZONAL: " PUZ-DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUIRE ", având amplasamentul în Județul Caraș-Severin, Municipiul Reșița, str. Iosif Velceanu FN, inițiatori: ACIU-SUIUGAN ALEXANDRU și ACIU-SUIUGAN MĂDĂLINA-ROXANA, NOVAC EMANUEL-FLORIN, WEISZ GABRIEL, 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.

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

DIRECȚIA URBANISM
0255/210951

Piața 1 Decembrie 1918 Nr. 1A, Tel.:

urbanism@primariaresita.ro

Arhitectsef@primariaresita.ro



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. 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. 49609/31.05.2024 a fost depusă Cererea pentru demararea etapei 1 – etapa pregătitoare P.U.Z. însoțită de C.U. nr. 180/29.05.2024 și documentația preliminară a P.U.Z. ;
- În data de 31.05.2024 (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 05.06.2024 fiind stabilită ca prima zi de consultare publică , iar în data de 31.05.2024 acesta a intrat în posesia inițiatorului în vederea confecționării panourilor aferente acestei etape;
- În data de 04.06.2024 a fost amplasat panoul pe laturile vizibile ale terenului studiat;
- În perioada 05.06.2024 -15.06.2024 a fost afișat anunțul aferent etapei I (pregătitoare) cu P.V. afișare nr. 50997/05.06.2024 (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. 54106 /17.06.2024, 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 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.



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.

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-DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUIRE", având amplasamentul în Județul Caraș-Severin, Municipiul Reșița, str. Iosif Velceanu, F.N. CF 47411, 47959, 48259 Reșița, inițiatori ACIU-SUIUGAN ALEXANDRU și ACIU-SUIUGAN MĂDĂLINA-ROXANA, NOVAC EMANUEL-FLORIN, WEISZ GABRIEL, 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

DIRECȚIA URBANISM
0255/210951

Piața 1 Decembrie 1918 Nr. 1A, Tel.:

urbanism@primariaresita.ro

Arhitectsef@primariaresita.ro



Nr. 102532/22.11.2024

APROBAT
PRIMAR
POPA IOAN



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Pentru documentația PLAN URBANISTIC ZONAL: " **PUZ-DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUIRE** ", având amplasamentul în Județul Caraș-Severin, Municipiul Reșița, str. Iosif Velceanu FN, inițiatori: **ACIU-SUIUGAN ALEXANDRU** și **ACIU-SUIUGAN MĂDĂLINA-ROXANA**, **NOVAC EMANUEL-FLOLIN**, **WEISZ GABRIEL**, 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.

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

DIRECȚIA URBANISM
0255/210951

Piața 1 Decembrie 1918 Nr. 1A, Tel.:

urbanism@primariaresita.ro

Architectsef@primariaresita.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. 49609/31.05.2024 a fost depusă Cererea pentru demararea etapei 1 – etapa pregătitoare P.U.Z. însoțită de C.U. nr. 180/29.05.2024 și documentația preliminară a P.U.Z. ;

- În data de 31.05.2024 (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 05.06.2024 fiind stabilită ca prima zi de consultare publică , iar în data de 31.05.2024 acesta a intrat în posesia inițiatorului în vederea confecționării panourilor aferente acestei etape;

- În data de 04.06.2024 a fost amplasat panoul pe laturile vizibile ale terenului studiat;

- În perioada 05.06.2024 -15.06.2024 a fost afișat anunțul aferent etapei I (pregătitoare) cu P.V. afișare nr. 50997/05.06.2024 (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. 54106 /17.06.2024, 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. 52304/ 10.06.2024 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.28/20.06.2024 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 P.U.Z. " PUZ-DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUIRE ", având amplasamentul în Județul Caraș-Severin, Municipiul Reșița, str. Iosif Velceanu FN, inițiatori: ACIU-SUIUGAN ALEXANDRU și ACIU-SUIUGAN MĂDĂLINA-ROXANA, NOVAC EMANUEL-FLORIN, WEISZ GABRIEL, elaborator BIA 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 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.

- Cu nr. 91496/23.10.2024 a fost depusă Cererea pentru demararea etapei 2 – etapa elaborării propunerilor P.U.Z. și documentația P.U.Z. ;

- În data de 24.10.2024 (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 28.10.2024 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 25.10.2024 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 28.10. 2024 -21.11.2024 a fost afișat anunțul aferent etapei II (elaborare propuneri) cu P.V. afișare nr. 93082/28.10.2024: 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 18.11.2024, ora 12 nu s-a prezentat nimeni la întâlnirea cu proiectantul elaborator al P.U.Z..

- În intervalul 14.11.2024 -21.11.2024, 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 22.11.2024, 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. 102519/22.11.2024.

Întrucât în data de 21.11.2024 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-DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUIRE "**, având amplasamentul în Județul Caraș-Severin, Municipiul Reșița, str. Iosif Velceanu FN, inițiatori: **ACIU-SUIUGAN ALEXANDRU și ACIU-DIRECȚIA URBANISM**
0255/210951

Piața 1 Decembrie 1918 Nr. 1A, Tel.:

urbanism@primariaresita.ro

Architectsef@primariaresita.ro



SUIUGAN MĂDĂLINA-ROXANA, NOVAC EMANUEL-FLORIN, WEISZ GABRIEL,
elaborator BIA 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 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 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-DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUIRE ", având amplasamentul în Județul Caraș-Severin, Municipiul Reșița, str. Iosif Velceanu FN, inițiatori: **ACIU-SUIUGAN ALEXANDRU și ACIU-SUIUGAN MĂDĂLINA-ROXANA, NOVAC EMANUEL-FLORIN, WEISZ GABRIEL**, elaborator BIA 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 Rădușanu Cristian

CONSILIER
Colțescu Irina

DIRECȚIA URBANISM
0255/210951

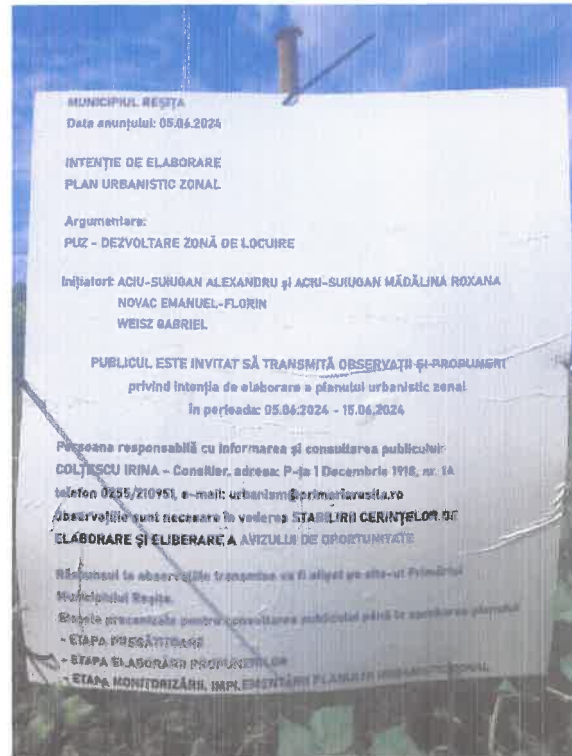
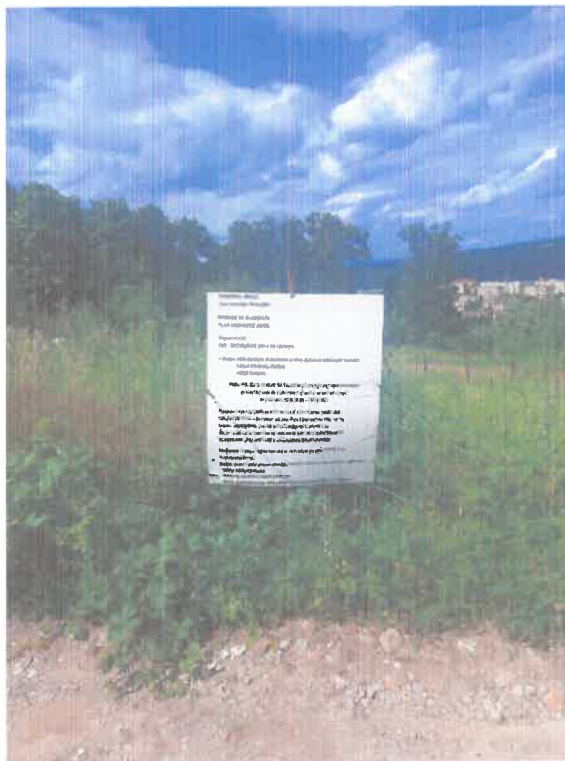
Piața 1 Decembrie 1918 Nr. 1A, Tel.:

urbanism@primariaresita.ro

Arhitectsef@primariaresita.ro

DOVADA AMPLASARII PE PROPRIETATE A PANOURILOR DIN ETAPELE DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

ETAPA 1



ETAPA 2



PLAN DE ACȚIUNI
PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE PRIN
PLAN URBANISTIC ZONAL - DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUIRE
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN, MUNICIPIUL REȘIȚA, STRADA IOSIF VELCEANU, FĂRĂ NUMĂR, CARTE FUNCİARĂ NR. 47411, 47959, 48259 REȘIȚA
BENEFICIAR ACIU-SUIUGAN ALEXANDRU ȘI ACIU-SUIUGAN MĂDĂLINA-ROXANA, NOVAC EMANUEL-FLORIN, WEISZ GABRIEL
CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 28 DIN 20.06.2024

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	EXTINDERE REȚEA ALIMENTARE CU APĂ	10 000	BENEFICIARI	2 ani de la aprobare PUZ prin HCL
2	EXTINDERE REȚEA CANALIZARE	10 000	BENEFICIARI	2 ani de la aprobare PUZ prin HCL
3	RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE REȚELE APĂ-CANAL, GAZ ȘI CURENT ELECTRIC	10 000/ PARCELĂ	BENEFICIARI	după obținerea Autorizației de Construire/ parcelă
4	CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI AMENAJĂRI INCINTE	500 000/ PARCELĂ	BENEFICIARI	pe durata valabilității PUZ (10 ani), inclusiv după actualizarea PUG

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA
prin PRIMAR



BENEFICIAR
ACIU-SUIUGAN ALEXANDRU
ACIU-SUIUGAN MĂDĂLINA-ROXANA
NOVAC EMANUEL-FLORIN
WEISZ GABRIEL

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 ACIU-SUIUGAN ALEXANDRU și ACIU-SUIUGAN MĂDĂLINA-ROXANA, NOVAC EMANUEL-FLORIN, WEISZ GABRIEL, înregistrată la nr. 101371 din 20.11.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 34 din 26.11.2024

PENTRU PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUIRE

GENERAT DE IMOBILUL din

Municipiul Reșița, jud. Caraș-Severin, conform. extras C.F 47411, C:F nr. 47959, C.F nr. 48259

Reșița, Plan de încadrare în zonă/Plan de situație

Suprafața totală teren = 2.557 mp.

INIȚIATORI

ACIU-SUIUGAN ALEXANDRU și ACIU-SUIUGAN MĂDĂLINA-ROXANA

NOVAC EMANUEL-FLORIN, WEISZ GABRIEL

PROIECTANT

B.I.A Copia Mihaela

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚA ZONEI STUDIATE :

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 drum public de acces str. Iosif Velceanu. Terenul studiat are o suprafață de 2.557 mp.

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

- UTR : 32a
- REGIM DE CONSTRUIRE : regim mic de înălțime și case de vacanță
- FUNCȚIUNI PREDOMINANTE : zonă de dezvoltare
- H = maxim P+2+M
- POT = se stabilește prin PUZ
- CUT = se stabilește prin PUZ

PREVEDERILE PROPUSE :

- UTR : 32a
- REGIM DE CONSTRUIRE : S/D+P+E/M
- H maxim streșină : 8 m
- H maxim coamă/atic : 12 m
- SUPRAFAȚĂ TEREN: 2.557 MP
- P.O.T. : maxim 35 %
- C.U.T. : maxim 1
- ZONĂ VERDE: 40%
- PARCĂRI : minim 1 loc de parcare în incinta parcelei

REGULI DE AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- o Se va asigura minim 3 m aliniere față de drumul public
- o Funcțiunea dominantă propusă este de locuință cu regim de înălțime S/D+P+E/M
- o POT maxim admis este 35%
- o CUT maxim admis 1

- Distanțele între clădirile de pe parcelele învecinate vor fi conform normelor de însorire în vigoare.
- Construcțiile se vor amplasa retras minim 2 m față de limita de proprietate
- Se va respecta o retragere de min. 5 m de la limita posterioară a proprietății
- Amplasarea construcțiilor pe parcelă se va face cu respectarea normelor de igienă 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
- Fiecare parcelă va avea asigurat un acces propriu din rețeaua stradală
- Locurile de parcare vor fi prevăzute exclusiv în incintă
- Accesul pietonal se va realiza în interiorul parcelelor după necesități
- Staționarea autovehiculelor se va realiza în interiorul parcelelor
- 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, ca 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 racordare și prelungire rețea dacă este cazul
- Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcele vecine
- Alimentarea cu gaze naturale se poate realiza prin extinderea rețelei existente în apropiere pe str. Iosif Velceanu

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, conform PV nr. 103834 din data de 26.11.2024, se avizează favorabil proiectul pentru „PUZ Dezvoltare zonă de locuire” .

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. 180 din 29.05.2024 , emis de Primăria Municipiului Reșița. Pentru emiterea avizului s-a achitat suma de 100 lei conform chitanței nr. 41001722/20.11.2024.

Prezentul aviz tehnic se va transmite beneficiarilor ACIU-SUIUGAN ALEXANDRU și ACIU-SUIUGAN MĂDĂLINA-ROXANA NOVAC EMANUEL-FLORIN, WEISZ GABRIEL .

ARHITECT ȘEF
JUNEA RĂDUȘ DAN CRISTIAN



STUDIU GEOTEHNIC NR. 7.122 / 2024

DENUMIREA PROIECTULUI

**PLAN URBANISTIC ZONAL
DEZVOLTARE ZONA DE LOCUIRE**

ADRESĂ LUCRARE

**JUD. CARAȘ-SEVERIN,
MUN. REȘIȚA, STR. IOSIF
VELCEANU, CF 47411, 47959, 48259**

BENEFICIAR

MUNICIPIUL REȘIȚA

PROIECTANT GENERAL

PROIECTANT DE SPECIALITATE

S.C. CENCONSTRUCT S.R.L.

FAZĂ DOCUMENTAȚIE

P.U.Z.

DATA PREDĂRII DOCUMENTAȚIEI

IULIE 2024

STUDIU GEOTEHNIC NR. 7.122 / 2024

DENUMIREA PROIECTULUI

**PLAN URBANISTIC ZONAL
DEZVOLTARE ZONA DE LOCUIRE**

ADRESĂ LUCRARE

**JUD. CARAȘ-SEVERIN,
MUN. REȘIȚA, STR. IOSIF
VELCEANU, CF 47411, 47959, 48259**

BENEFICIAR

MUNICIPIUL REȘIȚA

PROIECTANT GENERAL

PROIECTANT DE SPECIALITATE

S.C. CENCONSTRUCT S.R.L.

FAZĂ DOCUMENTAȚIE

P.U.Z.

DATA PREDĂRII DOCUMENTAȚIEI

IULIE 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.





cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.ii

Sedlu social: Str. Simion Bărnuțiu nr. 9, Carei - Jud. Satu Mare
Punct de lucru: Str. Mircea Cel Bătrân, Nr. 119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

TÜV
AUSTRIA

CERTIFICAT
CONFORMITATE
NORMA EN ISO 9001:2008
Nr. 4.35.102 C007-00001

FOAIE DE SEMNATURI

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 BENGĂ

Teh. Daniela BIMBIRICA

BORDEROU

PIESE SCRISE

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

PIESE ANEXE

- PLAN DE SITUAȚIE
- FIȘE FORAJE GEOTEHNICE
- BULETINE PENETRARE PDG

ANALIZE DE LABORATOR

- BULETINE DE ANALIZĂ

Studiu Geotehnic pentru Plan urbanistic zonal dezvoltare zona de locuire, Jud. Caraș-Severin, mun. Reșița, str. Iosif Velceanu, CF 47411, 47959, 48259

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 dezvoltare zona de locuire, Jud. Caraș-Severin, mun. Reșița, str. Iosif Velceanu, CF 47411, 47959, 48259.**

Datele furnizate de prezentul Studiu Geotehnic urmează să fie folosite în exclusivitate pentru amplasamentul situat în **Jud. Caraș-Severin, mun. Reșița, str. Iosif Velceanu, CF 47411, 47959, 48259.**

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: Producere 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 (în pantă)	6
Apa subterană	Fără epuisme	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 sincliniului Reșița – Moldova Nouă, alcătuit din calcare jurasice și cretacee, strâns cutate și faliat, orientate paralel cu direcția NNE – SSV. În sincliniul 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 mării 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 permieni.

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

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 Resita.

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 Semenic 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-au executat 4 (patru) foraje geotehnice F 1...F 4 conduse până la adâncimea de -3,00 m...-6,00 m, măsurată de la cota terenului și 5 (cinci) penetrări dinamice grele PDG 1 ... PDG 5, cu masa berbecului de 10 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, cu suprafața conului de 10 cm², conduse până la adâncimea de -1,00 m...-5,00 m. Lucrările de teren au fost efectuate după cum urmează:

- forajul F 1 și penetrarea dinamică PDG 1 au fost realizate de la o cotă aproximativă +318,50 m pe parcela cu nr. de CF 48259;
- forajul F 2 și penetrarea dinamică PDG 2 au fost realizate de la o cotă aproximativă +315,50 m pe parcela cu nr. de CF 47959;
- forajul F 3 și penetrarea dinamică PDG 3 au fost realizate de la o cotă aproximativă +309,80 m pe parcela cu nr. de CF 47411;
- forajul F 4 și penetrarea dinamică PDG 4 au fost realizate de la o cotă aproximativă +305,97 m pe parcela cu nr. de CF 47411;
- penetrarea dinamică PDG 5 a fost realizată de la o cotă aproximativă +307,27 m pe parcela cu nr. de CF 47411.

În planul de situație din PIESE ANEXE sunt poziționate lucrările de investigare geotehnică executate pe amplasament.

Din forajele F 1 ... F 4 au fost recoltate un număr de 4 (patru) 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);
- Determinarea parametrilor fizici γ , e , n , S_r , pentru probele de pământ netulburate;
- Analiza chimică a agresivității solului asupra betoanelor.

Rezultatele analizelor și determinărilor de laborator sunt prezentate în Fișele forajelor F 1 ... F 4 și în buletinele de analiză de laborator din PIESE ANEXE prezentului Studiu Geotehnic.

Stratificația terenului de fundare conform Fișei forajului F 1 este următoarea:

- +0,00 m...-0,20 m – Sol vegetal;
- 0,20 m...-0,50 m – Praf nisipos argilos cafeniu gălbui cu fragmentă de rocă;
- 0,50 m...-3,00 m – Rocă alterată;
- 3,00 m...în jos – Stratul continuă.

Stratificația terenului de fundare conform Fișei forajului F 2 este următoarea:

- +0,00 m...-0,20 m – Sol vegetal;
- 0,20 m...-1,10 m – Pietriș nisipos argilos cafeniu gălbui cu fragmentă de rocă, îndesat;
- 1,10 m...-3,00 m – Rocă alterată;
- 3,00 m...în jos – Stratul continuă.

Stratificația terenului de fundare conform Fișei forajului F 3 este următoarea:

- +0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-0,90 m – Pietriș nisipos argilos cafeniu gri cu fragmente de rocă;
- 0,90 m...-3,00 m – Rocă alterată;
- 3,00 m...în jos – Stratul continuă.

Stratificația terenului de fundare conform Fișei forajului F 4 este următoarea:

- +0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-1,20 m – Praf nisipos argilos cafeniu cu fragmente de rocă;
- 1,20 m...-2,90 m – Argilă prăfoasă cu plasticitate mare cafeniu cu incluziuni manganoase, vârtoasă cu rare fragmente de rocă, vârtoasă;
- 2,90 m...-4,10 m – Praf nisipos argilos cu pietriș cafeniu maroniu, tare;
- 4,10 m...-6,00 m – Rocă alterată;
- 6,00 m...în jos – Stratul continuă.

Pe baza penetrărilor dinamice grele PDG 1 ... PDG 5, 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 deformare liniară;
- M_{2-3} — modul de deformare edometric;
- I_c — indice de consistență;
- I_D — gradul de îndesare;

Valorile acestor caracteristici sunt prezentate în fișele centralizatoare ale penetrărilor dinamice grele PDG 1 ... PDG 5, din PIESE ANEXE.

Amplasamentul este compus din 3 parcele: CF 48259, CF 47959 și CF 47411, situate pe un versant în pantă, partea de sus a amplasamentului fiind delimitată de strada Iosif Velceanu din Reșița. Diferențele maxime de nivel pe tot amplasamentul sunt de cca. 16,50 m, cota maximă fiind +321.54 m și cota minimă +304.99 m.

Pentru parcela cu nr. de CF 48259 diferențele maxime de nivel sunt de cca. 14,61 m, cota maximă fiind +321.54 m și cota minimă +306.93 m.

Pentru parcela cu nr. de CF 47959 diferențele maxime de nivel sunt de cca. 13,68 m, cota maximă fiind +318.23 m și cota minimă +304.55 m.

Pentru parcela cu nr. de CF 47411 diferențele maxime de nivel sunt de cca. 10,25 m, cota maximă fiind +315.24 m și cota minimă +304.99 m.

Având în vedere aceste diferențe de nivel, recomandăm amplasarea clădirilor în partea de sus a amplasamentului, în zona forajelor F 1, F 2 și F 3, unde panta este mai redusă. Cota de fundare minimă recomandată pentru viitoarele clădiri este $D_f = -1,40$ m, de la suprafața terenului natural, în stratul de rocă alterată, situat de la cotele -0,50 m ... -1,10 m în jos.

Având în vedere faptul că terenul este în pantă, recomandăm respectarea aceleiași cote de fundare pe tot conturul fundațiilor, dar și respectarea unei încastrări minime de 0,30 m ... 0,40 m a fundațiilor în stratul de rocă alterată pe tot conturul acestora.

Pentru stratul de rocă alterată, situat de la cotele -0,50 m ... -1,10 m în jos – zona forajelor F 1, F 2 și F 3, se estimează următorii parametri geotehnici:

- | | | |
|----------------------------------|-----------|-------------------------------------|
| ▪ Greutatea volumică | γ | = 20,0 ... 21,0 kN/m ³ |
| ▪ Modulul de deformare edometric | M_{2-3} | = 20.000...30.000 kN/m ² |
| ▪ Unghiul de frecare interioară | Φ | = 34° |
| ▪ Coeziunea specifică | c | = 0,0 kN/m ² |

Pentru faza D.T.A.C + P.T. se recomandă completarea studiului geotehnic cu lucrări geotehnice suplimentare, după mobilarea finală a amplasamentului, în vederea stabilirii cotei finale de fundare pentru fiecare construcție individuală în parte.

De asemenea, având în vedere diferențele de nivel mari de pe amplasament, care sporesc pericolul apariției unor fenomene de instabilitate a versantului (alunecări de teren) se recomandă și realizarea unei Expertize Geotehnice.

Cap. 4. Apa subterană. Agresivitatea chimică asupra betoanelor

La data executării forajelor – 17.07.2024, apa subterană nu a fost interceptată în forajele executate. Totuși, este posibilă apariția infiltrațiilor 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 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 4 la cota -1,30 m ... -1,50 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;**
- **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 / 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 Pentru investigarea geotehnică a amplasamentului s-au executat 4 (patru) foraje geotehnice F 1...F 4 conduse până la adâncimea de -3,00 m...-6,00 m, măsurată de la cota terenului și 5 (cinci) penetrări dinamice grele PDG 1 ... PDG 5, cu masa berbecului de 10 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, cu suprafața conului de 10 cm², conduse până la adâncimea de -1,00 m...-5,00 m. Lucrările de teren au fost efectuate după cum urmează:

- forajul F 1 și penetrarea dinamică PDG 1 au fost realizate de la o cotă aproximativă +318,50 m pe parcela cu nr. de CF 48259;
- forajul F 2 și penetrarea dinamică PDG 2 au fost realizate de la o cotă aproximativă +315,50 m pe parcela cu nr. de CF 47959;
- forajul F 3 și penetrarea dinamică PDG 3 au fost realizate de la o cotă aproximativă +309,80 m pe parcela cu nr. de CF 47411;
- forajul F 4 și penetrarea dinamică PDG 4 au fost realizate de la o cotă aproximativă +305,97 m pe parcela cu nr. de CF 47411;
- penetrarea dinamică PDG 5 a fost realizată de la o cotă aproximativă +307,27 m pe parcela cu nr. de CF 47411.

5.3 Amplasamentul este compus din 3 parcele: CF 48259, CF 47959 și CF 47411, situate pe un versant în pantă, partea de sus a amplasamentului fiind delimitată de strada Iosif Velceanu din Reșița. Diferențele maxime de nivel pe tot amplasamentul sunt de cca. 16,50 m, cota maximă fiind +321.54 m și cota minimă +304.99 m.

Pentru parcela cu nr. de CF 48259 diferențele maxime de nivel sunt de cca. 14,61 m, cota maximă fiind +321.54 m și cota minimă +306.93 m.

Pentru parcela cu nr. de CF 47959 diferențele maxime de nivel sunt de cca. 13,68 m, cota maximă fiind +318.23 m și cota minimă +304.55 m.

Pentru parcela cu nr. de CF 47411 diferențele maxime de nivel sunt de cca. 10,25 m, cota maximă fiind +315.24 m și cota minimă +304.99 m.

5.4 Având în vedere aceste diferențe de nivel, recomandăm amplasarea clădirilor în partea de sus a amplasamentului, în zona forajelor F 1, F 2 și F 3, unde panta este mai redusă. Cota de fundare minimă recomandată pentru viitoarele clădiri este $D_f = -1,40$ m, de la suprafața terenului natural, în stratul de rocă alterată, situat de la cotele -0,50 m ... -1,10 m în jos.

5.5 Având în vedere faptul că terenul este în pantă, recomandăm respectarea aceleiași cote de fundare pe tot conturul fundațiilor, dar și respectarea unei încastrări minime de 0,30 m ... 0,40 m a fundațiilor în stratul de rocă alterată pe tot conturul acestora.

5.6 Pentru stratul de rocă alterată, situat de la cotele -0,50 m ... -1,10 m în jos – zona forajelor F 1, F 2 și F 3, se estimează următorii parametri geotehnici:

- Greutatea volumică $\gamma = 20,0 \dots 21,0 \text{ kN/m}^3$
- Modulul de deformare edometric $M_{2-3} = 20.000 \dots 30.000 \text{ kN/m}^2$

- Unghiul de frecare interioară $\Phi = 34^\circ$
- Coeziunea specifică $c = 0,0 \text{ kN/m}^2$.

5.7 Conform ANEXA D, Tabelul D.1 din normativul NP 112-2014 intitulat Normativ privind proiectarea structurilor de fundare directă, calculul terenului de fundare pentru stratul de rocă alterată, situat de la cotele -0,50 m ... -1,10 m în jos – în zona forajelor F 1, F 2 și F 3, se va realiza cu următoarele valori de bază ale presiunii convenționale:

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 350,00 \text{ kN/m}^2,$$

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.

5.8 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;**
- **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 / 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.**

5.9 Lucrările de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuismențe 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 tare și foarte tare.
- săpătură mecanică - teren categoria II și III.

5.10 Prezenta documentație se va folosi doar la faza P.U.Z..

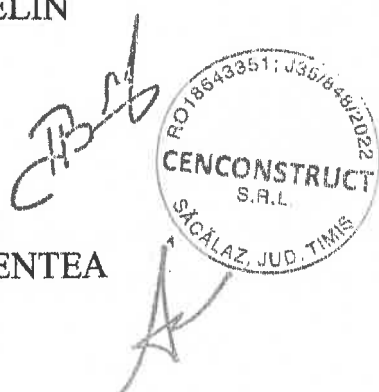
Pentru faza D.T.A.C + P.T. se recomandă completarea studiului geotehnic cu lucrări geotehnice suplimentare, după mobilarea finală a amplasamentului, pentru stabilirea cotei finale de fundare pentru fiecare construcție individuală în parte.

De asemenea, având în vedere diferențele de nivel mari de pe amplasament, care sporesc pericolul apariției unor fenomene de instabilitate a versantului (alunecări de teren) se recomandă și realizarea unei Expertize Geotehnice.

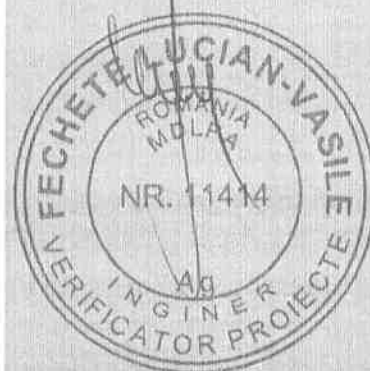
5.11 Prezenta documentație este concepția S.C. CENCONSTRUCT S.R.L. și poate fi folosită numai pentru obiectivul și amplasamentul mai sus menționat. Ea nu poate fi reprodusă, copiată sau întrebuințată, integral sau parțial, fără permisiunea acordată legal în scris de către S.C. CENCONSTRUCT S.R.L.

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. 410 / 31.07.2024
conform registrului de evidență



REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Ag a proiectului nr. 7122 / 2024
STUDIU GEOTEHNIC pentru
Plan urbanistic zonal dezvoltare zona de locuire, Jud. Caraș-Severin, mun. Reșița,
str. Iosif Velceanu, CF 47411, 47959, 48259
Faza de proiectare P.U.Z.

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. CENCONSTRUCT S.R.L.
- Beneficiar: MUNICIPIUL REȘIȚA.
- Amplasament: Jud. Caraș-Severin, mun. Reșița, str. Iosif Velceanu, CF 47411, 47959, 48259.
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 31.07.2024.

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 laborator 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, fișe foraje geotehnice, fișe centralizatoare cu rezultatul penetrării dinamice cu con PDG, 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, fișe centralizatoare cu rezultatul penetrării dinamice cu con PDG, 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 dezvoltare zona de locuire, Jud. Caraș-Severin, mun. Reșița, str. Iosif Velceanu, CF 47411, 47959, 48259** 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
NR. 11414



MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

Dl. FECHETE LUCIAN-VASILE

Cod numeric personal: 1810826055997

Profesia: ing.

ATESTAT

VERIFICATOR DE PROIECTE



Domeniul de atestare tehnico-profesională: Ag- Rezistență mecanică și stabilitate pentru masivele de pământ și terenuri de fundare al tuturor tipurilor de construcții prin investigații geotehnice
Nivelul: au este cazul

Data emiterii: 10.10.2023

Valabilită de la:
10.10.2023

Până la:
10.10.2028

Semnătura titularului

Prezentă legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare 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

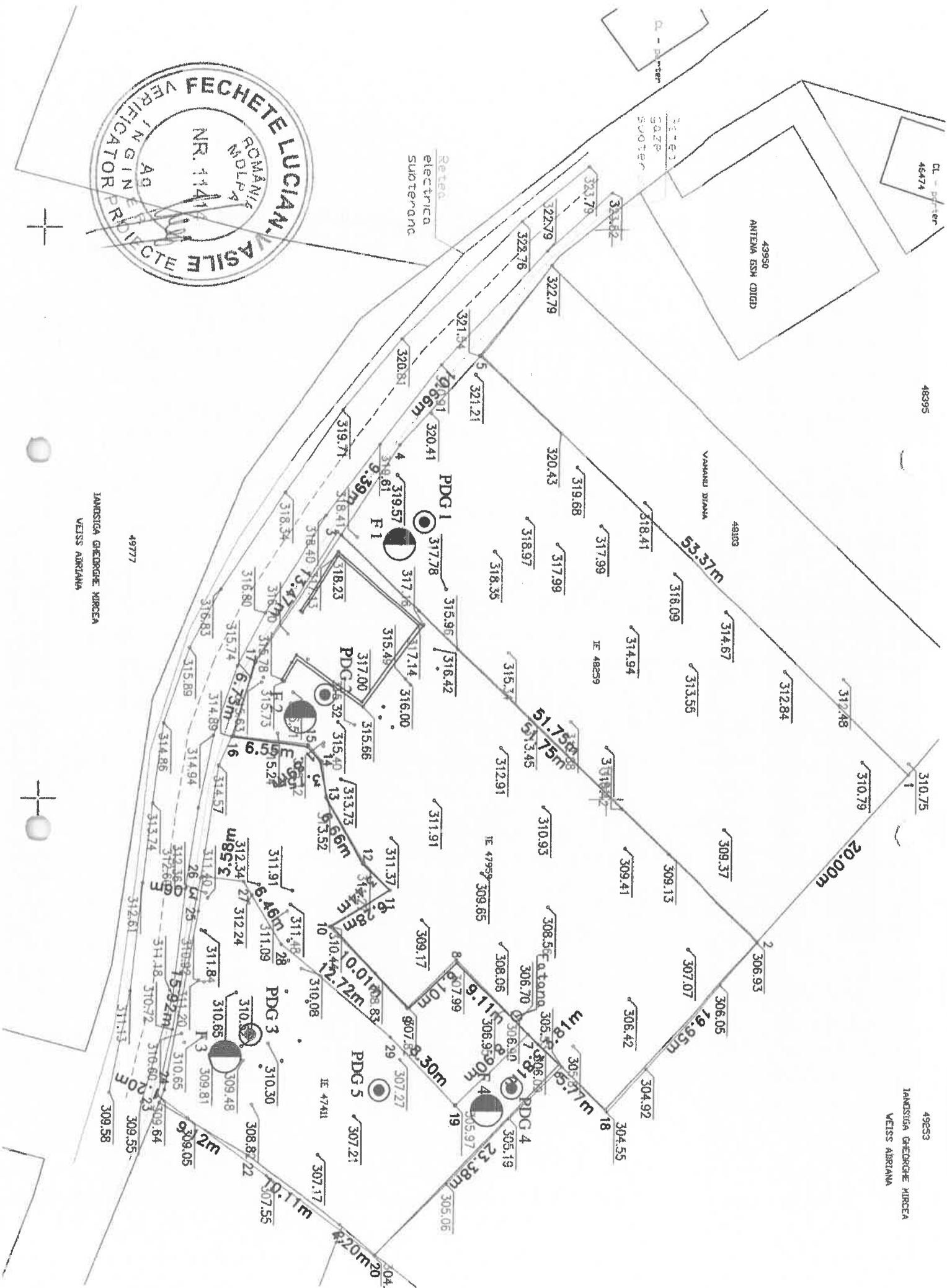
- PLAN DE SITUAȚIE
- FIȘE FORAJE GEOTEHNICE
- BULETINE PENETRARE PDG



IANEȘIGĂ GHEORGHE MURCEA
WEISS ADRIANA

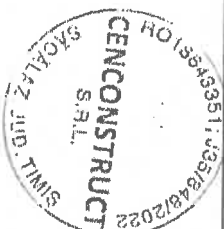
49777

49E53
IANEȘIGĂ GHEORGHE MURCEA
WEISS ADRIANA





TUV
AUSTRIA





cenconstruct
 studies geoscientific & indicator geoscientific gr.

Seção especial: 30.000 B. Rua Saldanha Corrêa Saes, 144, Jd. Timbó, Funchal, Açores, 9100-000, Portugal. Tel: +351 291 222 000. Fax: +351 291 222 001. E-mail: geral@seccor.gov.pt - Web: www.seccor.gov.pt



Întocmit
ing. Adrian CENTEA

FIȘA FORAJULUI - F 4 / 2024

Amplasament:	Piața urbanistică nr.1 din zona de locuit, local. str. Severin, mun. Harghita, str. Ionel Văduva, CF 22111, 47959, 4819		
Proiectant:	SC GENCONSTRUCT S.R.L.	ELEV:	Coordonator: INTERED 70, Maria Neagru
Executant:	17/07/2024	Titlu:	ATLAS CORCOZ LUNAR
Beneficiar:	MUNICIPIUL RÂȘNA		



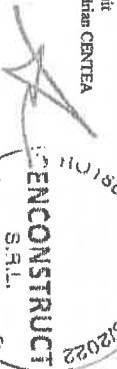
cenconstruct
Societate cu răspundere limitată
Sediul: Str. Șosea de Centru nr. 1, Cluj-Napoca, România
CNP: 242222222222222222

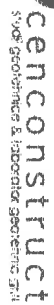
Sediul: Str. Șosea de Centru nr. 1, Cluj-Napoca, România
CNP: 242222222222222222



Caracterizarea planșului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2/2018	Simbol	Coloană stratificată	Adâncimea / Depth				Modul de deformație liniară (Webb)	Cota strat	Grosime strat	Nr./tip/cuță probă	Nivel hidrostatic	Granulometrie																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
			B	N _{63.5}	N _{11.75}	N _{30.75}						N = N _{11.75} + N _{30.75}	Căutarea în strat naturală	Căutarea în strat uscat	Indicele porilor	Porozitatea	Gradul de saturare	Umflarea liberă	Presiunea de umflare	Umiditatea naturală	Limita superioară de plasticitate	Limita inferioară de plasticitate	Indice de plasticitate	Indice de consistență	Grad de încesare	Modul de deformație edometrică	Modul de deformație edometrică	Tasare specifică la umiditate	Unghi de frecare internă efectivă	Coeficient specific efectiv	Unghi de frecare internă	Coeficient specific	Rezistență la forfecare în stare nedrenată																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Sol vegetală			0.1					0.30	0.30																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	</

Apa subterană nu a fost interceptată

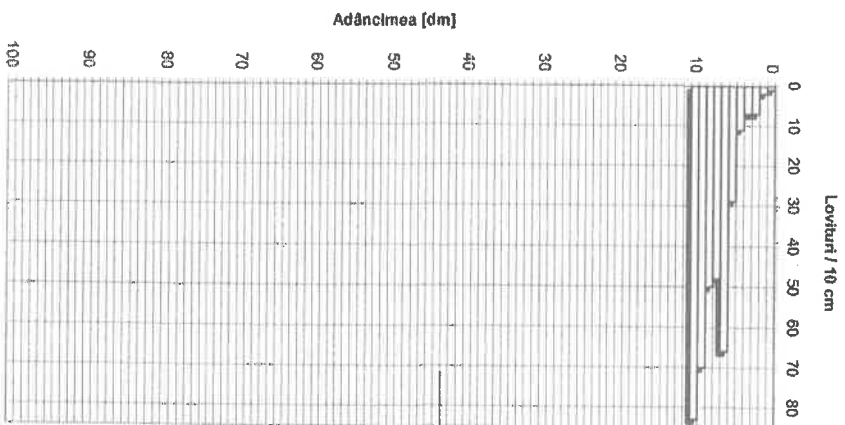
Intelectual
Inc. Adrian CENTEA



Sede social: R. 675 B, San Sadeler, Com. Sclater, And. Times
Punto de Venta: Sra. Miriam C. Rodríguez, N. 119 D, Terrapuerto
0-77046, concursonline@tymoo.com - Tel: +40 745.026.663



Jud. Caraș-Severin, mun. Reșița, str. Iosif Velceanu, CF 47411, 47959, 48259

[illegible]

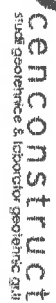
DATA: 17.07.2024

Verificat: Adrian CENTEA

intocmit: ing. Daniel BELIN

100-100438-1
CENCONSTRUCT
S. L. L.
Sede Social
C/Alfonso de Ebro, 10
46100 Sagunto (Valencia)

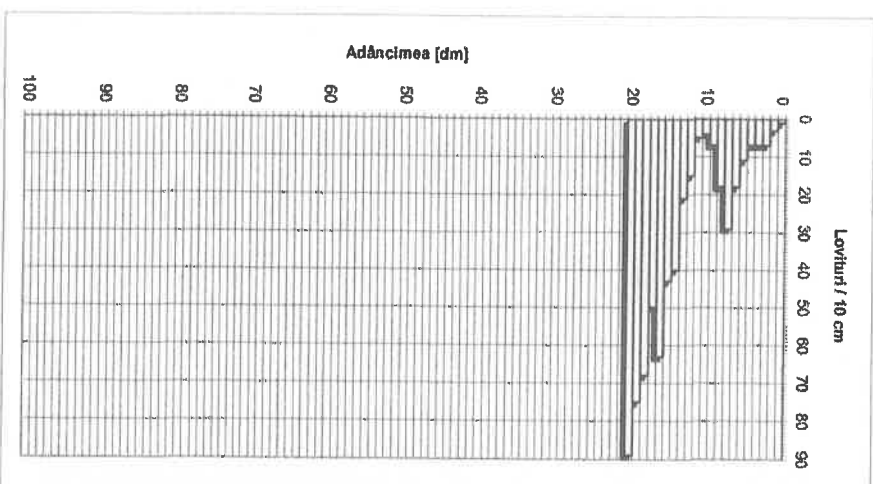
2



Sección Social: Av. 5998, San Sabán, Cam. Sabán, Just. Timig.
Punto de Venta: Sr. Néstor Calabrón, Nr. 1190, Tingo
Oficinas: camara@camara.com - Tel: +502 745.026.663



Rezultatul încercărilor de teren prin penetrare dinamică cu con - PDG 2
Jud. Caraș-Severin, mun. Reșița, str. Iosif Velceanu, CF 47411, 47959, 48259

[illegible]

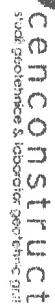
DATA: 17.07.2024

Verificat: Adrian CENTEA

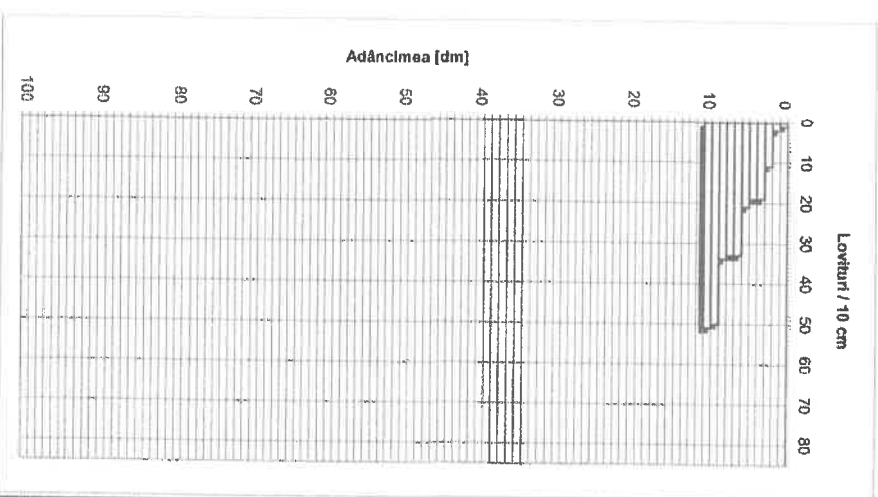
Intocrit: ing. Daniel BELIN



20

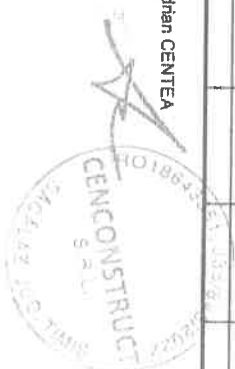


Sachau Inc. 101 N. 55th St. Suite 200, Seattle, WA 98107
 Phone: 206.461.1111 Fax: 206.461.1112
 Email: info@sachau.com

[illegible]

Verificat: Adrian CENTEA

Intocmit: ing. Daniel BELIN





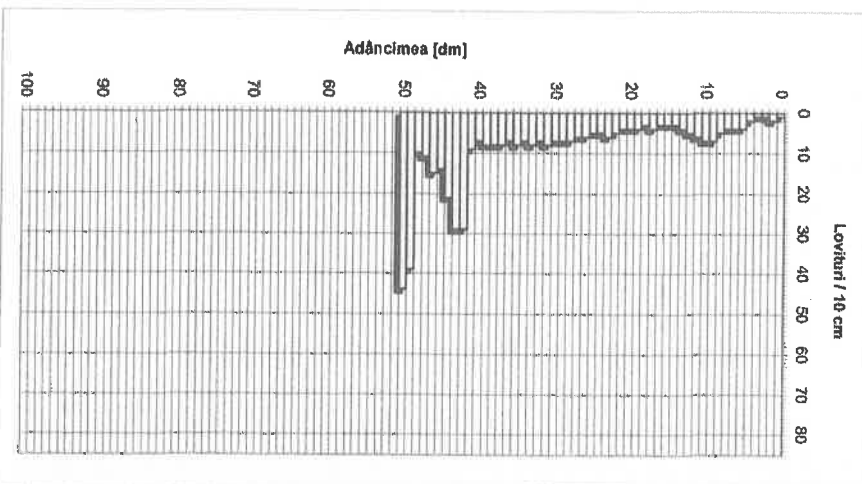
cenconstruct
Soluții geotecnice & hidrologice geotehnice

Sediul societății: Str. Șoselei, Com. Șosea, Județul Timiș
Punctul de lucru: Str. Măriei, Com. Bănești, Județul Timiș
E-mail: cenconstruct@cenconstruct.ro - Tel: +40 745 024 443



REZULTATUL ÎNCERCĂRILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ CU CON - PDG 4

Jud. Caraș-Severin, mun. Reșița, str. Iosif Velceanu, CF 47411, 47959, 48259



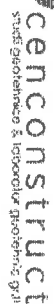
H m	N ₁₀ PDG lov/10cm	N ₁₀ PDU lov/10cm	R ₁ daN/cm²	R ₂ daN/cm²	n %	e -	I _c -	I _s -	M ₁₀ KN/m²	E KN/m²
0,0-0,5	1,40	4,20	13,1	10,2	49,72	0,99	0,57	-	5715,68	6287,25
0,5-1,0	4,80	14,40	39,8	31,1	44,89	0,81	0,80	-	9519,80	16183,66
1,0-1,5	5,00	15,00	41,5	32,4	44,89	0,81	0,82	-	9846,83	16397,92
1,5-2,0	3,40	10,20	25,4	19,8	46,94	0,88	0,70	-	8455,14	10991,68
2,0-2,5	4,80	14,40	35,9	28,0	45,38	0,83	0,80	-	9519,80	16183,66
2,5-3,0	6,20	18,60	41,7	32,5	44,67	0,81	0,90	-	10309,97	17526,94
3,0-3,5	7,40	22,20	49,8	38,8	43,81	0,78	0,98	-	10856,22	18455,58
3,5-4,0	7,80	23,40	47,2	36,8	44,07	0,79	1,01	-	11018,76	18731,88
4,0-4,5	19,00	57,00	114,9	89,6	39,35	0,65	-	0,90	13767,51	23404,77
4,5-5,0	17,80	53,40	96,8	75,5	40,32	0,68	-	0,87	13568,09	23062,35
5,0-5,5	8,80	26,40	47,9	37,3	44,00	0,79	-	0,59	11391,18	19365,01

DATA: 17.07.2024

Verificat: Ing. Adrian CENTEA

Intocmit: Ing. Daniel BELIN

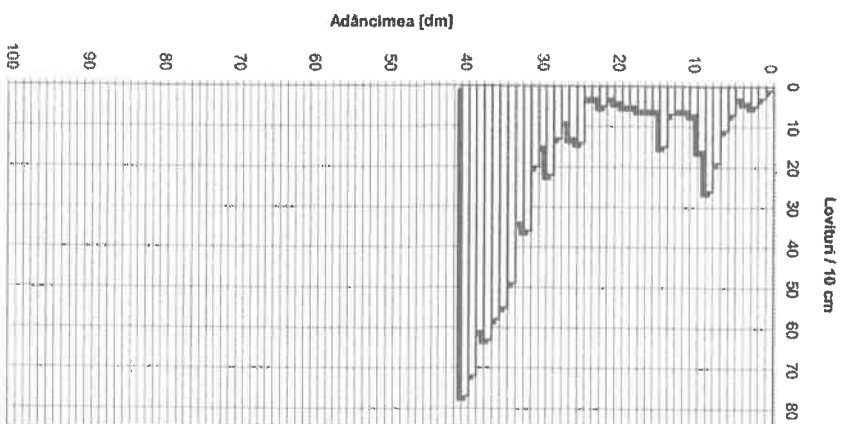




Sedlu sositet: Nr. 059 B, Sali Sachthaz, Com Sachthaz, Judo, Timor
Puncti de lucru: Str. /Alcides Cel Berton/, Nr. 119D, Timor-Leste
e-mail: cernomirnicu@yahoo.com - Tel: +653 450264643



REZULTATUL ÎNCERCĂRILOR DE TEREN PRIN PENETRARE DINAMICĂ CU CON - PDG 5

[illegible]

DATA: 17.07.2024

Verificat.: Adrian CENTEA

Întocmit: ing. Daniel BELIN





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



ANALIZE DE LABORATOR

- BULETINE DE ANALIZĂ



cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II

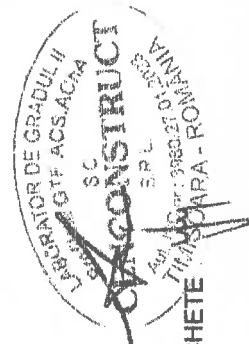
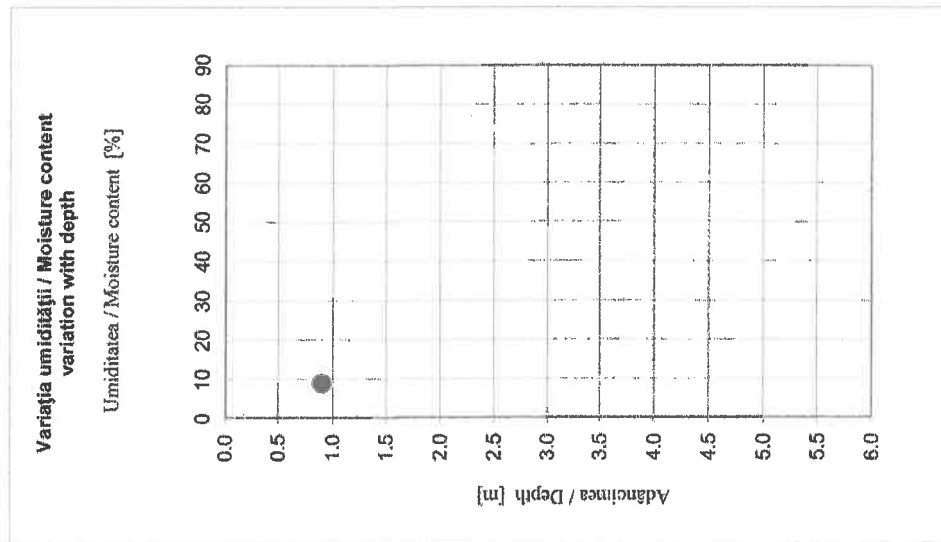
Sediu social: Nr 899 B, Sat Săceluș, Com. Săceluș, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Mihailo Cal Bălan, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663



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. 128.249 / 29.07.2024

Cilient: Aciu-Suiugan Alexandru și Aciu-Suiugan Madalina-Roxana, Novac Emanuel-Florin, Weisz Gabriel
Amplasament: Jud. Caraș-Severin, mun. Reșița, str. Iosif Velceanu, CF 47411, 47959, 48259
Foraj: F 2

Nr. Probă	Adâncime / Depth	m ₁ [g]	m ₂ [g]	m ₃ [g]	w %	Umiditatea / Moisture content w _{med} [%]
P 1	0.90...1.10 m	478.4	444.7	55.3	8.7	8.8
		493.6	458.3	57.5	8.8	
		513.5	476.4	59.2	8.9	



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



studii geotehnice & laborator geotehnic gr.ii

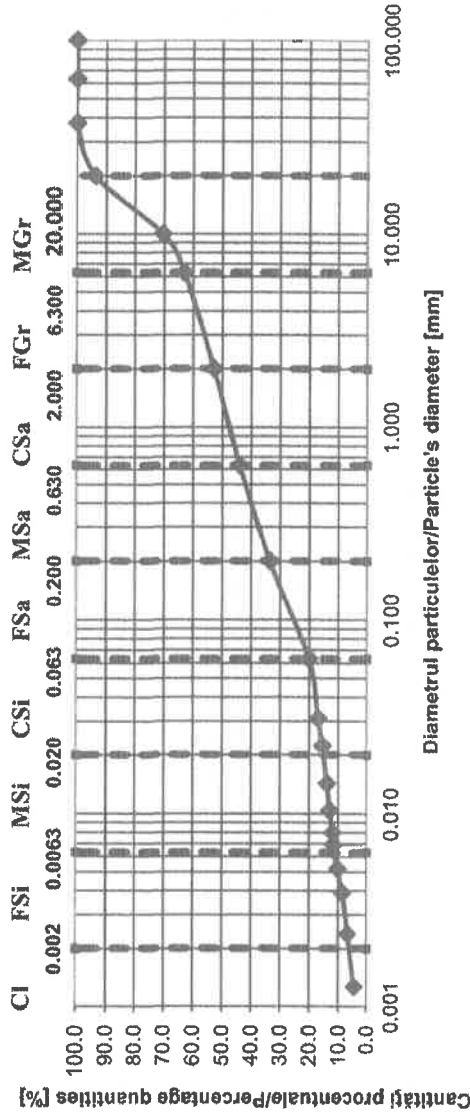
Sediul societății: Nr. 689 B, Săli Săceluș, Com. Săceluș, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Măceșilor Cel Bătrân, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663



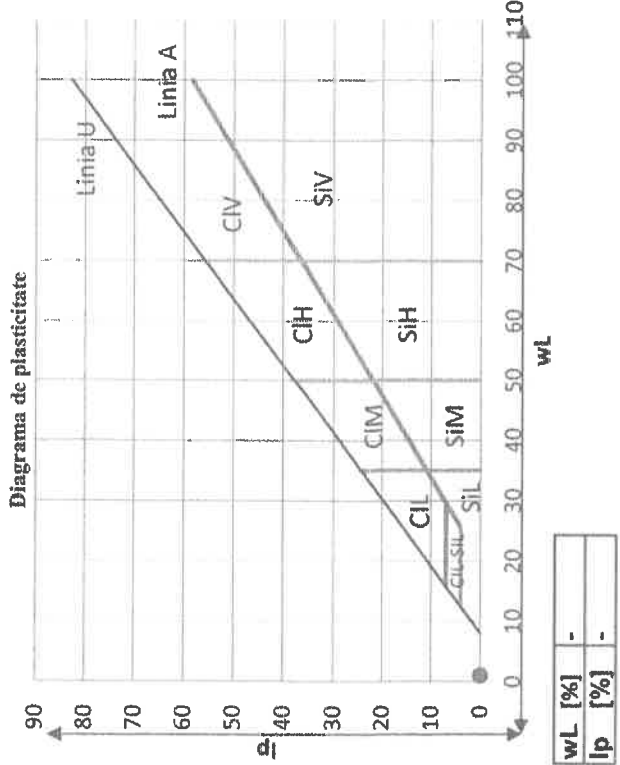
DETERMINAREA GRANULOMETRIEI PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNIRII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING
Conform/According to SR EN ISO 14688-2:2018 / 17892-4:2017 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 128.250 / 29.07.2024

Cliet: Aciu-Suiugan Alexandru și Aciu-Suiugan Madalina-Roxana, Novac Emanuel-Florin, Weisz Gabriel
Amplasament: Jud. Caraș-Severin, mun. Reșița, str. Iosif Velceanu, CF 47411, 47959, 48259
Foraj: F2T1
Adâncime: -0.90...-1.10 m

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



Diametrul [mm]	d ₁₀	d ₃₀	d ₆₀
	0.005	0.175	4.85
Coefficient de uniformitate C _u	Coefficient de curbă - C _c		
970	0.00		
Forma Curbei			
Discontinuu			



DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE			
PIETRIȘ NISIPOS ARGILOS / SANDY CLAYEY GRAVEL - sacIGr			
Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	6
Praf / Silt	0,002 < d < 0,063	Sl [%]	13
Nisip / Sand	0,063 < d < 2	Sa [%]	33
Pietriș / Gravel	2 < d < 63	Gr [%]	48

Lucrat: ing. Adrian CENEAȘ
Șef lab tor: ing. Lucian FECHETE
TIMIȘOARA - ROMANIA



cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr./l



Sediu social: Nr. 699 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Măceș Cel Bătân, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.643

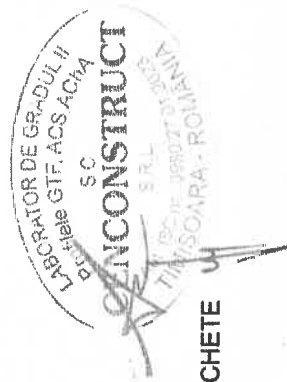
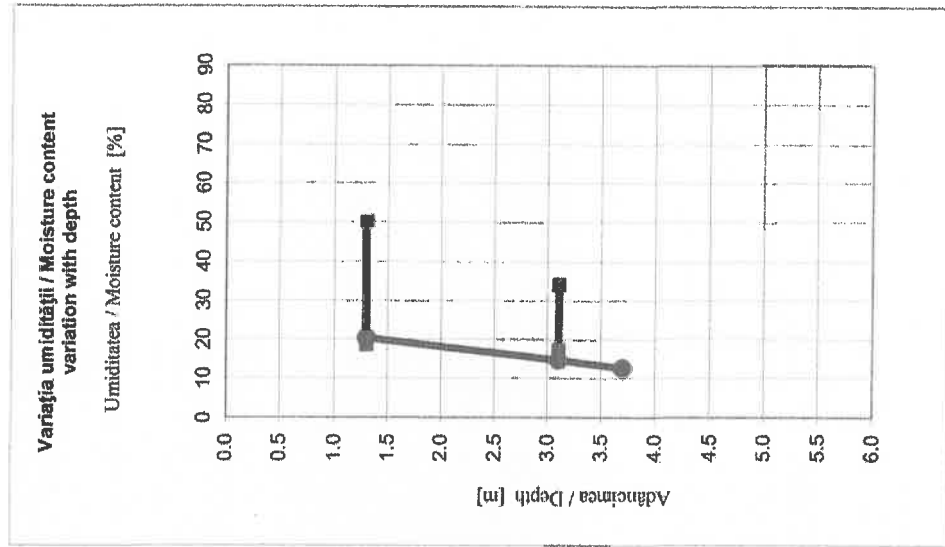
VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH

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. 128.251 / 29.07.2024

Client: Aciu-Suiugan Alexandru și Aciu-Suiugan Madalina-Roxana, Novac Emanuel-Florin, Weisz Gabriel
Amplasament: Jud. Caraș-Severin, mun. Reșița, str. Iosif Velceanu, CF 47411, 47959, 48259
Foraj: F 4

Nr. Probă	Adâncime / Depth	m ₁ [g]	m ₂ [g]	m ₃ [g]	w	Umiditatea / Moisture content w _{med} [%]
P 1	1.30...1.50 m	239.4	207.5	48.7	20.1	20.2
		251.7	216.2	40.8	20.2	
		273.5	234.5	42.6	20.3	
P 2	3.10...3.30 m	216.2	195.6	53.7	14.5	14.6
		232.4	209.9	55.8	14.6	
		213.1	193.2	57.6	14.7	
P 3	3.70...3.90 m	378.2	342.1	52.1	12.4	12.5
		391.4	354.0	54.3	12.5	
		412.3	372.5	56.2	12.6	



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



cenconstruct
studii geotehnice & laborator de analize geotehnice

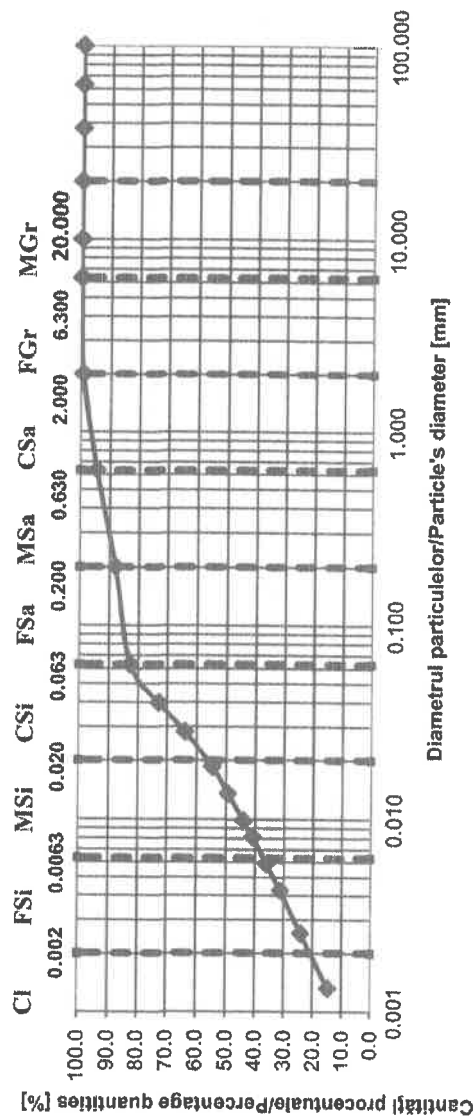
Sediu societate: Nr. 669 B, Str. Sadăului Cam. Sădăului, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Măceșilor Cel. Bătrân, Nr. 119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745 023 663



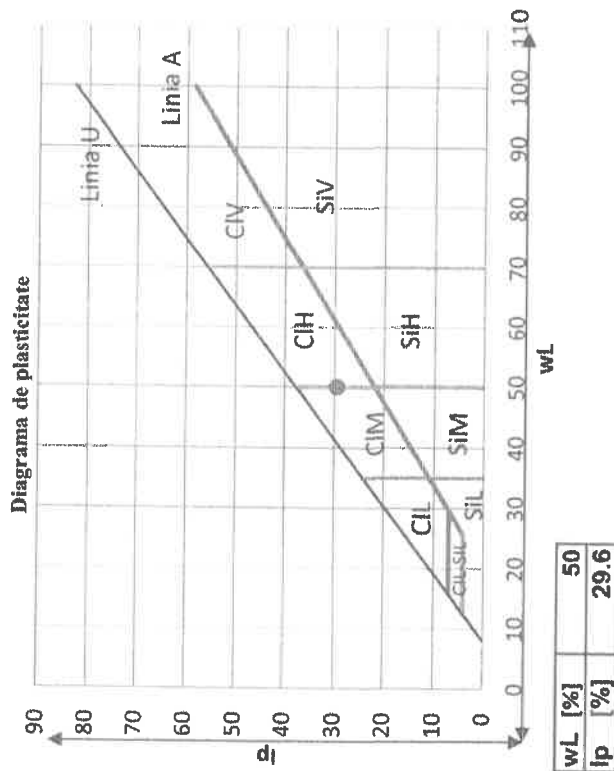
DETERMINAREA GRANULOMETRII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNIRII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING
Conform/According to SR EN ISO 14688-2:2018 / 17892-4:2017 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut. nr./Aut. No. 3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 128.252 / 29.07.2024

Client: Aciu-Suiugan Alexandru și Aciu-Sulugan Madalina-Roxana, Novac Emanuel-Florin, Weisz Gabriel
Amplasament: Jud. Caraș-Severin, mun. Reșița, str. Iosif Velceanu, CF 47411, 47959, 48259
Foraj: F4T1
Adâncime: -1.30...-1.50 m

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



Diametrul [mm]	d ₁₀	d ₃₀	d ₆₀
	0.001	0.0039	0.024
Coeficient de uniformitate C _u	Coeficient de curbură - C _c		
24	0.04		
Forma Curbei			
Discontinuuă			



DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE

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

Argilă / Clay	d < 0,002	CI [%]	21
Praf / Silt	0,002 ≤ d < 0,063	Si [%]	61
Nisip / Sand	0,063 ≤ d < 2,5	Sal [%]	16
Pietriș / Gravel	2,5 ≤ d ≤ 63	Gr [%]	2

Lucrat: ing. Adrian CENȚEA
Șef lab tor: ing. Lucian FECHETE



studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II

Sediu social: Nr. 699 B, Sat Studiu, Cam. Studiu, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Măceșilor 10, Nr. 1190, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745 023 663

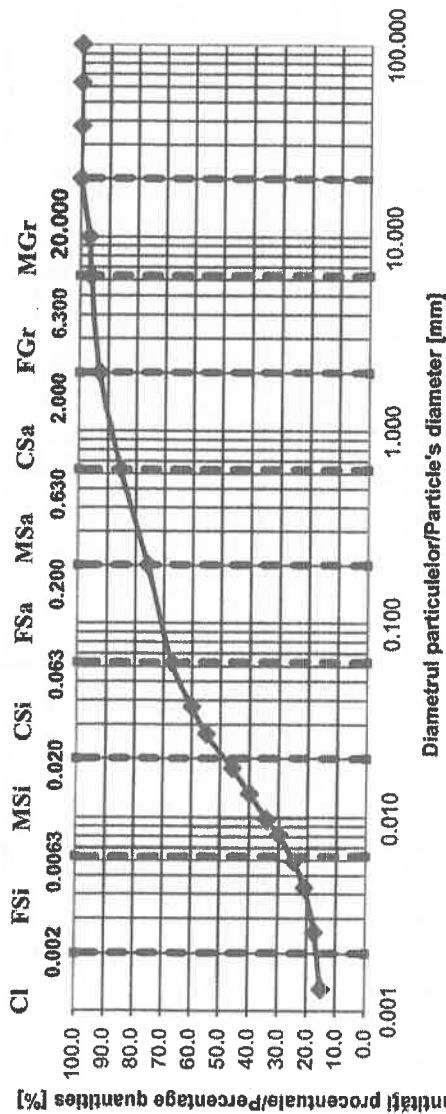


DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNERII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING
Conform/According to SR EN ISO 14688-2:2018 / 17892-4:2017 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 128.253 / 29.07.2024

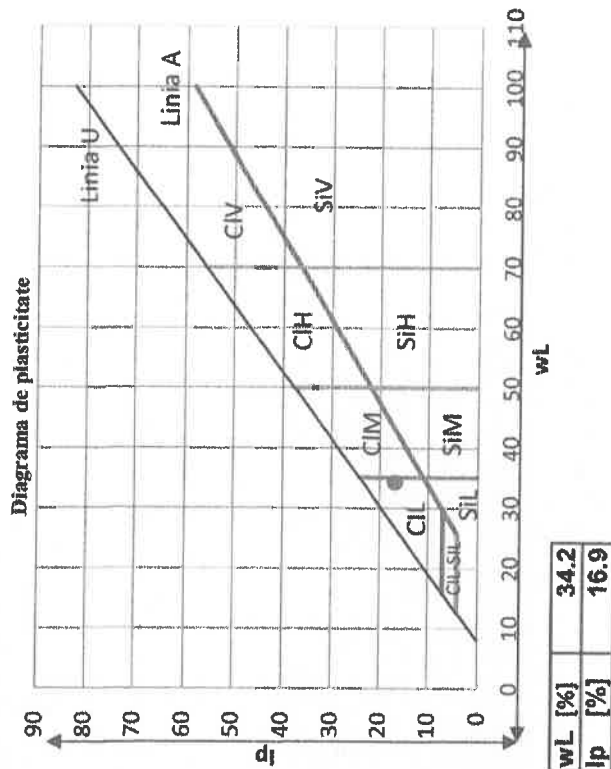
Cliant:
Amplasament:
Foraj:
Adâncime:

Aciu-Suiugan Alexandru și Aciu-Suiugan Madalina-Roxana, Novac Emanuel-Florin, Weisz Gabriel
Jud. Caraș-Severin, mun. Reșița, str. Iosif Velceanu, CF 47411, 47959, 48259
F4T1
-3.10...-3.30 m

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



Diametrul [mm]	-		
	d ₁₀	d ₃₀	d ₆₀
-			
Coeficient de uniformitate C _u			
-			
Coeficient de curbură - C _c			
-			
Forma Curbei			
-			



DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE	
PRAF NISIPOS ARGHIOS cu plasticitate mică / low plasticity SANDY CLAYEY SILT - SIL	

Argilă / Clay	Cl [%]	16
Praf / Silt	Si [%]	51
Nisip / Sand	Sa [%]	26
Pietriș / Gravel	Gr [%]	7

Lucrat: ing. Adrian CENTEAARA - ROM
Șef laborator: ing. Lucian FECHETE



cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II

Sediu social: Nr. 699 B, Sat Sadlău, Com. Sadlău, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Măceș Cal Boltoș, Nr.19D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745 026 663



DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII 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. 128.254 / 29.07.2024

Client:

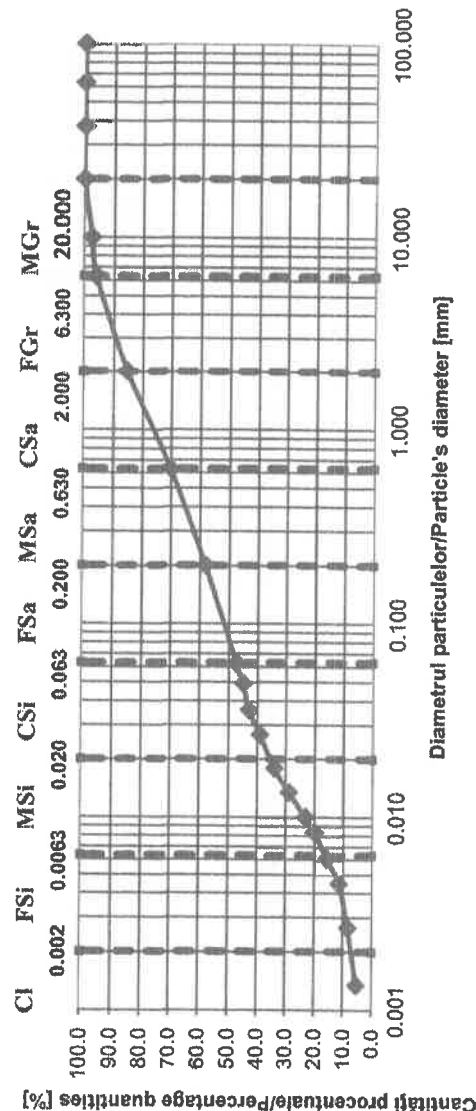
Amplasament:

Foraj:

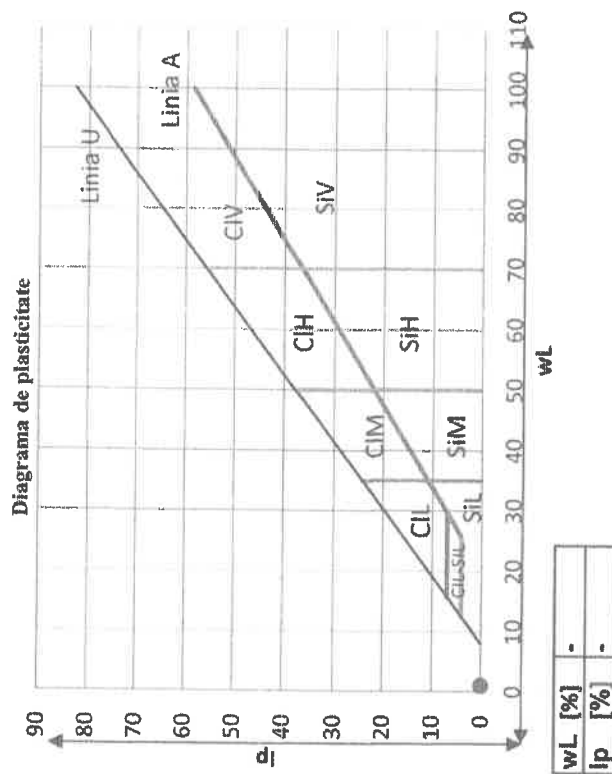
Adâncime:

Aciu-Suiugan Alexandru și Aciu-Suiugan Madalina-Roxana, Novac Emanuel-Florin, Weisz Gabriel
Jud. Caraș-Severin, mun. Reșița, str. Iosif Velceanu, CF 47411, 47959, 48259
F4T1
-3.70...-3.90 m

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



Diametrul [mm]	d ₁₀	d ₃₀	d ₆₀
	0.0038	0.016	0.251
Coefficient de uniformitate C _u	Coefficient de curbură - C _c		
66	0.02		
Forma Curbei			
Discontinuuă			



DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE			
PRAF NISIPOS AGILOS / SANDY CLAYEY SILT - sasiCI			
Argilă / Clay	d < 0.002	CI [%]	7
Praf / Silt	0.002 < d < 0.063	SI [%]	40
Nisip / Sand	0.063 < d < 2	Sa [%]	38
Pietriș / Gravel	d > 2	Gr [%]	15

Lucrat: ing. Adrian CENEA
Șef lab tor: ing. Lucian FECHETE



studii geotehnice & laborator geotehnic gr.ii

Seclu societ. Nr. 689 B, Sat Săclăz, Com. Săclăz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Măceș Cel Bătân, Nr.119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.643



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. 128.255 / 29.07.2024

Cliant:

Amplasament:
Foraj:
Adâncime:

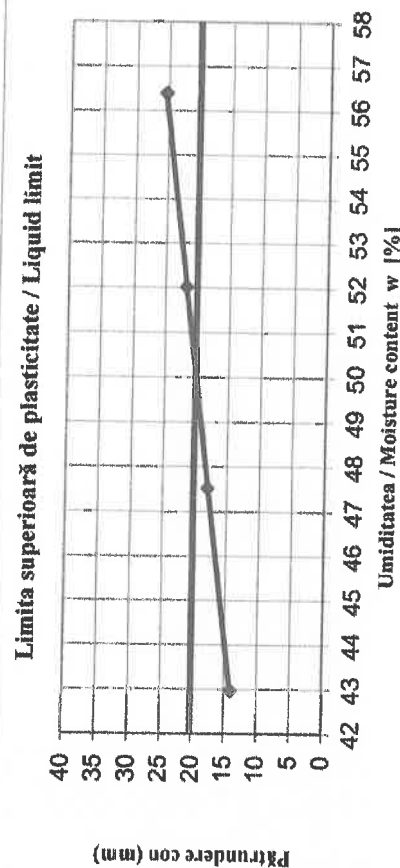
Aciu-Suiugan Alexandru și Aciu-Suiugan Madalina-Roxana, Novac Emanuel-Florin, Weisz Gabriel
Jud. Caraș-Severin, mun. Reșița, str. Iosif Veiceanu, CF 47411, 47959, 48259
F4T1
-1.30...-1.50 m

	U.M.	1	2	3	4
m 1	g	31.6	34.6	35.2	34.3
m 2	g	24.4	26.2	25.9	24.9
m 3	g	7.8	8.4	8.0	8.4
w _L	%	43.0	47.5	52.0	56.4
Adâncime mm	-	14	18	21.8	25.4

	U.M.	1	2
m 1	g	25.3	23.0
m 2	g	23.3	21.2
m 3	g	12.4	11.8
w _p	%	18.3	18.8
			18.5

	U.M.	1
m 1	g	251.7
m 2	g	216.2
m 3	g	40.8
w	%	20.2

Tipul pământului: Argilă prăfoasă cu plasticitate mare



Umiditatea naturală / Moisture content:

w = 20.2 %

Limita superioară de plasticitate / Liquid limit:

w_L = 50 %

Limita inferioară de plasticitate / Plastic limit:

w_p = 18.5 %

Indicele de plasticitate / Plasticity index:

I_p = 31.5 %

Indicele de consistență / Consistency index:

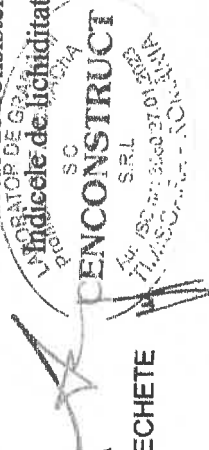
I_c = 0.95 -

Indicele de lichiditate / Liquidity index:

I_L = 0.05 -

Lucrat: ing. Adrian CENTEA

Șef laborator: ing. Lucian FECHETE





studii geotehnice & laborator geotehnic gr.II

Sediu societate: Nr. 699 B, Sat Săcălaz, Com. Săcălaz, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Micaș Cel Bătrân, 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. 128.256 / 29.07.2024

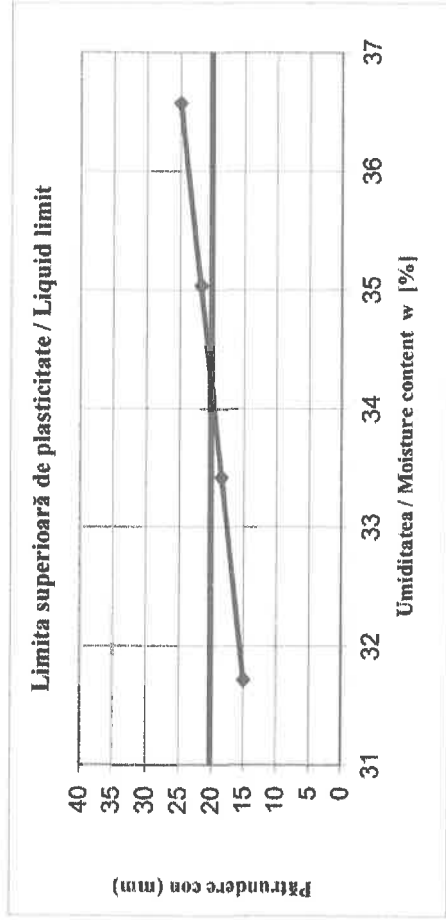
Cliant: Aciu-Suiugan Alexandru și Aciu-Suiugan Madalina-Roxana, Novac Emanuel-Florin, Weisz Gabriel
Amplasament: Jud. Caraș-Severin, mun. Reșița, str. Iosif Velceanu, CF 47411, 47959, 48259
Foraj: F4T1
Adâncime: -3.10...-3.30 m

	U.M.	1	2	3	4
m 1	g	31.3	33.6	34.0	32.6
m 2	g	25.6	27.2	27.1	26.1
m 3	g	7.6	7.8	7.1	8.4
W _L	%	31.7	33.4	35.0	36.6
Adâncime mm	-	15	18.5	21.8	25

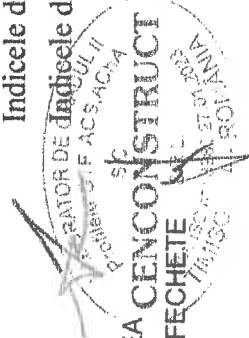
	U.M.	1	2
m 1	g	25.8	24.1
m 2	g	23.7	22.3
m 3	g	11.5	11.9
W _P	%	17.5	17.1
			W _{P med} 17.3

	U.M.	1
m 1	g	232.4
m 2	g	209.9
m 3	g	55.8
w	%	14.6

Tipul pământului: Praf nisipos argilos cu plasticitate mică



Umiditatea naturală / Moisture content: $w = 14.6 \%$
Limita superioară de plasticitate / Liquid limit: $w_L = 34.2 \%$
Limita inferioară de plasticitate / Plastic limit: $w_P = 17.3 \%$
Indicele de plasticitate / Plasticity index: $I_P = 16.9 \%$
Indicele de consistență / Consistency index: $I_C = 1.16 -$
Indicele de lichiditate / Liquidity index: $I_L = -0.16 -$



Lucrat: ing. Adrian CENTEA CENCONSTRUCT
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. 128.257 / 29.07.2024

Cliant: Aciu-Sulugan Alexandru și Aciu-Sulugan Madalina-Roxana, Novac Emanuel-Florin, Weisz Gabriel
Amplasament: Jud. Caraș-Severin, mun. Reșița, str. Iosif Velceanu, CF 47411, 47959, 48259

Foraj: F4T1
Adâncime: -1.30....-1.50 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. Contractia 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

$A_2 =$	21	%		
$I_P =$	29.6	%		
$I_A =$	1.41	-		
$w_L =$	50	%		
$C_p =$	21.9	%		
$C_V =$	107.9	%		
$d_i =$	5.40	cm		
$h_i =$	1.45	cm		
$V_i =$	33.19	cm ³		
$d_f =$	4.30	cm		
$h_f =$	1.10	cm		
$V_f =$	15.97	cm ³		
$U_L =$	130.00	%		
	1	2	3	
$V_f =$	22.5	23	23.5	cm ³
$m_d =$	36.85	cm ³		
$w_s =$	3	%		

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

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

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

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

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

Tipul pământului:
Argilă prăfoasă cu plasticitate mare

CATEGORIA PĂMÂNTULUI / SOIL CATEGORY	FOARTE ACTIVE / VERY ACTIVE	ACTIVE / ACTIVE	CU ACTIVITATE MEDIE / MEDIUM ACTIVITY	PUȚIN 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%	55...75%	<55%
U_L	> 140%	100...140%	70...100%	<70%

Lucrat: ing. Adrian CENTEA

Șef laborator: ing. Lucian FECHETE



studii geotehnice & laborator geotehnic gr.1

Sediu societate: Nr. 699 B, Sat Săceluș, Com. Săceluș, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Micea Cel Bătrân, Nr. 119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745 026 663



Client: Aciu-Suiugan Alexandru și Aciu-Suiugan Madalina-Roxana, Novac Emanuel-Florin, Weisz Gabriel
Amplasament: Jud. Caraș-Severin, mun. Reșița, str. Iosif Velceanu, CF 47411, 47959, 48259
Foraj: F4T1
Adâncime: -1.30...-1.50 m

DETERMINAREA PARAMETRILOR FIZICI PRIN METODA CU ȘANTA
Conform SR EN ISO 17892-10:2019 - Laborator autorizat - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3980/27.01.2023
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 69.500 / 20.01.2021

Parametrii fizici				DENUMIRE PĂMÂNT			
Număr probă				1	2	3	Media
Dens. schelet mineral [g/cm ³]	ps	g/cm ³		2.70	2.70	2.70	2.70
Înălțime șanță [cm]	h	cm		2.90	3.00	3.00	2.97
Diametru șanță [cm]	φ	cm		3.30	3.30	3.30	3.30
Supr. Șanță [cm ²]	A	cm ²		8.55	8.55	8.55	8.55
Masă probă umedă + tara	m ₁	g		76.50	77.56	71.35	75.14
Masă probă uscată + tara	m ₂	g		68.10	69.20	63.10	66.80
Tara	m ₃	g		27.21	27.49	21.83	25.51
Masă apă liberă	m ₁ -m ₂	g		8.40	8.36	8.25	8.34
Masă probă umedă	m ₁ -m ₃	g		49.29	50.07	49.52	49.63
Masă probă uscată	m ₂ -m ₃	g		40.89	41.71	41.27	41.29
Volum probă	V	cm ³		24.80	25.66	25.66	25.37
Umiditate	w	%		20.5	20.0	20.0	20.19
Porozitatea	n	%		38.9	39.8	40.4	39.72
Indicele porilor	e	-		0.64	0.66	0.68	0.66
Grad de saturație	Sr	%		86.96	81.87	79.53	82.79
Densitatea în stare naturală	ρ	g/cm ³		1.987	1.951	1.930	1.96
Densitatea în stare uscată	ρ _d	g/cm ³		1.649	1.626	1.608	1.63
Gr. volumică în stare naturală	γ	kN/m ³		19.5	19.1	18.9	19.19
Gr. volumică în stare uscată	γ _d	kN/m ³		16.2	15.9	15.8	15.97
Gr. volumică în stare saturată	γ _{sat}	kN/m ³		20.0	19.9	19.7	19.86



cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.ii

Sediul societății: Nr. 699 B, Sat Sălcăieș, Com. Sălcăieș, Jud. Timiș
Punct de lucru: Str. Măceș Celăciș, Nr. 1190, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.643



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. 128.259 / 29.07.2024

Denumire lucrare: Jud. Caraș-Severin, mun. Reșița, str. Iosif Velceanu, CF 47411, 47959, 48259

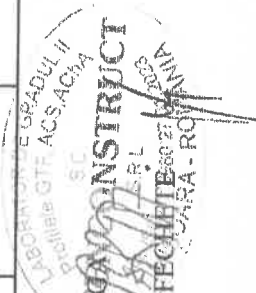
Beneficiar: Aciu-Suiugan Alexandru și Aciu-Suiugan Madalina-Roxana, Novac Emanuel-Florin, Weisz Gabriel

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, mun. Reșița, str. Iosif Velceanu	-	-	-	-	-	-	-	-
Adâncimea de prelevare : F4T1: -1.30...-1.50 m	-	-	-	-	-	-	-	-
Data prelevării probelor : 17-07-24	-	-	-	-	-	-	-	-
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	51.0	-	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	7.02	-	Neagresivă

Data: 29.07.2024

Lucrat: ing. Ramona BENGA

Șef laborator: ing. Lucian FECHETE





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



Anexa 1 - pag. 1 la autorizația Laboratorului "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

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
Agenți 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 compresie 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 ștanța
ACS - Analize chimice sol	Teren de fundare. Determinarea densității scheletului pământului
Calitatea apei. Determinarea conținutului de cloruri. Titrare cu azotat de argint utilizând cromatul ca indicator (Metoda Mohr)	Teren de fundare. Determinarea granulozității. Metoda cernerii
Calitatea solului. Determinarea sulfatului solubil în apă și solubil în acid	Teren de fundare. Determinarea granulozității. Metoda sedimentării
Proiectarea geotehnică. Investigarea și încercarea terenului. Prelevări de probe	Teren de fundare. Determinarea greutatei volumice, pe teren. Metoda determinării volumului cu apă și cu folie de material plastic
Soluri. Determinarea proprietăților de schimb cationic. Aciditatea solului	Teren de fundare. Determinarea greutatei volumice, pe teren. Metoda determinării volumului cu nisip afănat
D - drumuri	Teren de fundare. Determinarea limitelor de plasticitate. Determinarea limitei inferioare de plasticitate. Metoda cilindrilor de pământ
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 conul
Controlul calității terasamentelor. Determinarea capacității portante a terasamentelor. Verificarea capacității portante cu placa statică (Lucas)	Teren de fundare. Determinarea limitelor de plasticitate. Determinarea limitei superioare de plasticitate. Metoda cu cupa
Controlul calității terasamentelor. Determinarea modulului dinamic de deformare Evd obținut cu deflectometrul dinamic ușor	Teren de fundare. Determinarea materiilor organice. Identificarea humusului solubil în alcalii
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 - drenată (CD)
GTF - geotehnică și teren de fundare	Teren de fundare. Determinarea rezistenței pământurilor la forfecare, prin încercarea de forfecare directă. Încercarea de forfecare consolidată - nedrenată (CU)
Controlul lucrărilor de compactare a pământurilor necoezive. Determinarea coeficientului de uniformitate granulometric Cu	Teren de fundare. Determinarea rezistenței pământurilor la forfecare, prin încercarea de forfecare directă. Încercarea de forfecare neconsolidată - nedrenată (UU)
Investigații și încercări geotehnice. Încercări pe teren. Încercarea de penetrare dinamică. Încercarea de penetrare dinamică cu penetrometrul dinamic mediu	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 ușor	Teren de fundare. Încercarea pământurilor la compresie monoaxială
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





Powered by
**Banca
Transilvania**

Banca Transilvania, Sediul Central
Adresa: str. Calea Dorobanților, nr.
30-36, 400117, Cluj-Napoca.
Tel: + 40 264 407 150
www.bancatransilvania.ro

SWIFT: BTRLR022
C.U.I. RO 50 22 670
R.B.-P.J.R. 12-019 - 18.02.1999
Reg. Com.: J12 / 4155 / 1993

Detalii plată

Suma	-796.00
Valuta	RON
Beneficiar	REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
IBAN	RO36TREZ70020F335000XXXX
Data inițierii	19.11.2024
Data tranzației	19.11.2024
Descriere	Plata OP inter - canal electronic
Nr. referință	011ZEXA2432401KP
Detalii suplimentare	Plata OP inter - canal electronic;/ROC;/RFB/20241119/20241119/plata tarif RUR- Mihaela Copia;1;REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA;RO36TREZ70020F335000XXXX;TREZROBU;REF: 011ZEXA2432401KP



REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
CONSILIUL SUPERIOR

CERTIFICAT

În baza Hotărârii nr. 435 din 28.09.2023
Consiliul Superior al Registrului Urbaniștilor din România
acordă

nei. arhitect diplomat

COPIA S.E. MIHAELA

dreptul de semnătură pentru
coordonarea elaborării documentațiilor de urbanism:

***«D_{z2}» Planurile urbanistice zonale și regulamentele locale
de urbanism aferente, care au drept subiect o parcelare nouă
pentru realizarea în exclusivitate de locuințe, cu maximum
20 parcele, nu mai mari de 1000 mp fiecare***

Președinte

prof. univ. dr. arh. habil. urb.
TIBERIU-CONSTANTIN FLORESCU

Seria D_{z2} nr. 0123

Data emiterii 04.10.2023

Nr. R 229c/CPGA 205 / 06 . 08 . 2024

De la: AQUACARAȘ S.A.

În atenția: **Dlor. Aciu Suiugan Alexandru și Aciu Suiugan Mădalina Roxana, Novac Emanuel-Florin, Weisz Gabriel**

Domiciliul/Sediul: Jud. Caraș-Severin, Mun. Reșița, str. Retezat, bl. 9, ap. 3

Referitor la: AVIZ PUZ

Stimații Domni,

Referitor la cererea d-voastră nr. R 229/16.07.2024 prin care ne solicitați avizul pentru investiția "PLAN URBANISTIC ZONAL DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUIRE", amplasată în Județul Caraș-Severin, Mun. Reșița, terenuri identificate cu nr. CF 47411, CF 47959, CF 48259 Reșița, vă comunicăm:

AVIZUL DE PRINCIPIU CONDIȚIONAT

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

- la limita amplasamentului pentru care se solicită eliberarea avizului AQUACARAȘ S.A. nu avem executate rețele din care să se poată executa racordarea la utilități pentru investiția care urmează să se realizeze.
- la o distanță de aproximativ 50 de m de amplasamentul obiectivului există executate rețele de alimentare cu apă și canalizare menajeră dar nu sunt puse în funcțiune și nici nu sunt preluate de AQUACARAȘ S.A., lucrări realizate în cadrul contractului CS-CL-06 Regional.

Având în vedere amplasamentul terenului pentru care se solicită eliberarea avizului la finalizarea lucrărilor aferente contractului CS-CL-06 Regional, AQUACARAȘ S.A. poate emite un punct de vedere cu privire la posibilitatea extinderii rețelelor de apă și canalizare menajeră în zonă.

- 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 rețelelor și pentru a se lua măsurile de protejare 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

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

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 BRANȘARE/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

Șef Serviciul Juridic

Petrișor Gabriela

Întocmit: ing. Bobul Lavinia



Banat

Retele Electrice Banat S.A.**Bulevardul Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI****Telefon/fax: 0256929 / 0372876276****Nr. 24414659 din 25/07/2024****Catre**

ALEXANDRU ACIU-SUIUGAN, domiciliul/sediul in judetul **CARAS-SEVERIN**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **RESITA**, Strada **RETEZAT**, nr. FN, bl. 9, sc. - , et. - , ap. 3.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **24414659 / 16/07/2024**, pentru obiectivul **PUZ DEZVOLTARE ZONE DE LOCUIRE** cu destinatia **PUZ DEZVOLTARE ZONE DE LOCUIRE** situat in judetul **CARAS-SEVERIN**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **RESITA**, Strada **VELCEANU IOSIF**, nr. FN, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 24414659 / 25/07/2024

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*
- amplasamentul nu afecteaza instalatiile SC Retele Electrice Banat SA -FO Resita.
- 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 și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.
- În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelilor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de muncă.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **Rețele Electrice Banat S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** În zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție DA ☒ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă DA ☒ NU ☐

Posibilitățile de racordare pentru puterea specificată în cererea de aviz de amplasament fiind prin:
-conform cerere ATR, această soluție este însă orientativă, urmând ca soluția exactă să se stabilească în cadrul Fișei de soluție sau a Studiului de Soluție, după depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

- depunerea de către viitorul utilizator a cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea soluției de racordare la rețeaua electrică și emiterea de către operatorul de rețea a avizului tehnic de racordare, sub formă de ofertă de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, și pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 și Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator în termenul de valabilitate al ATR;
- încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și un executant, realizarea lucrărilor de racordare la rețeaua electrică și punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- punerea sub tensiune a instalației de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de către operatorul de rețea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finală a instalației de utilizare;

În vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție, solicitantul trebuie să prezinte dosarul instalației de utilizare

- În cazul în care în zona mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin **Rețele Electrice Banat S.A.**, solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMoeLECTRICA, alți detinatori de instalații, după caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității Certificatului de Urbanism nr. 180 / 29/05/2024, respectiv până la data de 29/05/2025.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexează 0 planuri de situație vizate de Zona MT/JT Resita.
- Redactat în 2 (două) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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

Signed by OCTAVIAN MIHAI

VANGU-ION

on 25/07/2024 at 18:09:17 UTC

Verificat

TURI REMUS

Aprobat de REMUS-DANIEL TURI

la 25/07/2024 la 17:36:12

UTC

Intocmit

PETCO ADRIAN

Approved by ADRIAN GEORGE PETCO

on 25/07/2024 at 12:24:12 UTC

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

Responsabil _____

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

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

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

Delgaz Grid SA, Gaz Deva Calea Zarandului 61 330182 Deva

ALEXANDRU ACIU-SUIUGAN

AVIZ DE PRINCIPIU

214710424/18.07.2024

Stimate domnule/doamnă ALEXANDRU ACIU-SUIUGAN,
Urmare a solicitării dumneavoastră 214708674 din 16.07.2024 , privind
emiterea avizului de principiu PENTRU ELABORAREA PLANULUI
URBANISTIC ZONAL RESITA, Carte Funciara Nr.47411, 47959, 48259
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)

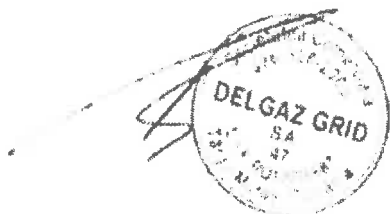
Anca Liana Eviu

(Adjunct/Deputy)

Cristian Irfim (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 | Imobile |
| Retea in lucru | Retea Presiune Medie |
| Retea Presiune Joasa | Retea Presiune Redusa |

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214710424/18.07.2024



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. 6846 din 05.09.2024

NOTIFICARE PUZ

ASISTENȚĂ SPECIALITATE

La cererea adresată de către Aciu Suguian Alexandru și Aciu Suguian Mădălina Roxana, Novac Emanuel-Florin, Weisz Gabriel, cu domiciliul în Reșița, str. Retezat, bl. 9, ap. 3, Județul Caraș-Severin, înregistrată la Biroul Autorizații Sanitare cu nr. 401/19.08.2024, vă comunicăm că în urma analizării documentației, conform Ord. MS 1030/2009 actualizat, de către Asistent prin. igienă Inășăl Gabriela, vizat de Dr. Borcău Mircea, avizăm favorabil proiectul PUZ - " **Plan urbanistic zonal dezvoltare zonă de locuire** ", cu amplasament în localitatea Reșița, CF nr. 47411, 47959, 48259, nr. topo 47411, 47959, 48259, Județul Caraș-Severin, cu respectarea prevederilor Ord. MS 119/2014 actualizat și a legislației sanitare în vigoare.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
JR. MILOȘ DĂNILĂ



Întocmit,
Consilier Asistent, Toma Tina Delia



Către,

**ACIU-SUIUGAN ALEXANDRU, ACIU-SUIUGAN MĂDĂLINA-ROXANA, NOVAC
EMANUEL-FLORIN, WEISZ GABRIEL**

La adresa dumneavoastră înregistrată la numărul 3.428.286 din 19.08.2024, prin care ne solicitați acordul pentru „PUZ – DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUIRE”, amplasat în județul Caraș-Severin, Municipiul Reșița, str. Iosif Velceanu, FN, 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 I 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/pareele;
- 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 SEF

Locotenent-colonel

Ionel Petru TILCA



Pag. 1/2

NESECRET



MINISTERUL CULTURII



DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ
CARAȘ-SEVERIN

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

E-mail: directiapentruculturacs@gmail.com

C.U.I. 3228381

Nr. 129/0 / 19.11. 2024

Către,

**ACIU-SUIUGAN-ALEXANDRU, ACIU-SUIUGAN MĂDĂLIN-ROXANA,
NOVAC EMANUEL-FLORIN, WEISZ GABRIEL**

str. Retezat, bl. 9, ap. 3, municipiul Reșița, județul Caraș-Severin

Referitor: PUZ – „Dezvoltare zonă de locuire”, municipiul Reșița, județul Caraș-Severin.

Obiectiv: Proiectul are ca scop reglementarea celor trei parcele cu C.F. nr. 47959 (1001 mp), 47411 (500 mp), 48259 (1056 mp) din punct de vedere urbanistic și edilitar, în vederea construirii de locuințe permanente și sezoniere, în municipiul Reșița, județul Caraș-Severin.

Localitate: municipiul Reșița, județul Caraș-Severin

Proiect: nr. 454/2024, PUZ – „Dezvoltare zonă de locuire”, municipiul Reșița, județul Caraș-Severin.

Faza: AVIZE

Proiectant: MIHAELA COPIA – BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ, bd. Revoluția din Decembrie, nr.1, municipiul Reșița, județul Caraș-Severin.

Beneficiar: ACIU-SUIUGAN-ALEXANDRU, ACIU-SUIUGAN MĂDĂLIN-ROXANA, NOVAC EMANUEL-FLORIN, WEISZ GABRIEL, str. Retezat, bl. 9, ap. 3, municipiul Reșița, județul Caraș-Severin.

Documentația este înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Caraș-Severin cu nr. 129/D/24.10.2024 și cuprinde:

- **piese scrise:** cerere către D.J.C. Caraș-Severin; copie Certificat de Urbanism nr. 180/29.05.2024; copie Aviz de oportunitate nr. 28/20.06.2024; copie extras C.F. nr. 47959 (1.001 mp), 47411 (500 mp), 48259 (1.056 mp), Plan topografic cu cele 3 parcele; Memoriu de prezentare; Regulament Local de Urbanism; copie Proces verbal de recepție nr. 795/2024.

- **piese desenate:** Încadrare în zonă (Pl. U 1); Situația existentă (Pl. U 2); Reglementări urbanistice (Pl. U 3); Posibilități de mobilare urbană (Pl. U 4); Reglementări edilitare (Pl. U 5); Circulația terenurilor (Pl. U 6).

- **se propune:** Prezentul Plan Urbanistic Zonal se elaborează pe trei terenuri cu suprafața totală de 2557 mp din municipiul Reșița, situate în cartierul Triaj, la vest de drumul național DN 58, Calea Timișoarei, din care se face accesul pe un drum local vicinal, cu caracter de deservire locală, strada Iosif Velceanu. Se reglementează: utilizarea funcțională a terenurilor, în conformitate cu legislația în vigoare; reglementarea caracterului terenurilor studiate; modul de ocupare a parcelelor și condițiile de realizare a construcțiilor; realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate; amenajarea terenurilor în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent. Parcelele studiate se află în zona de dezvoltare pentru locuire individuală. Scopul acestui obiectiv este crearea unui cadru care să asigure realizarea de clădiri destinate locuirii, cu folosire permanentă sau sezonieră. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși configurația S/D + P + E/M, adică 3 niveluri, din care unul subteran. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată de la cota terenului amenajat la coamă în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12.00 m față de cota +0.00 a clădirii. Se va asigura minim 1 loc de parcare în incinta fiecărei parcele, cu dimensiunea de 2.50x 5.00 m. Înălțimea admisă a împrejmuirilor la drumul public va fi de maximum 2.00 m de la nivelul (terenului) trotuarului, iar stâlpii împrejmuirii nu vor depăși 2.20 m. Acestea vor fi transparente spre stradă. Înălțimea maximă a soclului unei împrejmuiri va fi de 60 cm de la nivelul trotuarului (terenului). Terenurile studiate nu sunt racordate la rețele de curent electric, apă-canal sau gaz, dar prin PUZ se prevede realizarea de racorduri sau extinderi ale rețelelor existente în vecinătate.



MINISTERUL CULTURII

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



DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ
CARAȘ-SEVERIN

În urma analizării documentației dumneavoastră, prin care solicitați avizul D.J.C. Caraș-Severin referitor la proiectul de execuție PUZ – „Dezvoltare zonă de locuire”, ce urmează a fi executat pe suprafața imobilelor cu C.F. nr. 47959, 47411, 48259, situate în municipiul Reșița, județul Caraș-Severin, vă comunicăm:

1. Lucrările prevăzute în proiect se intersectează cu aria de protecție a sitului arheologic cod R.A.N. (Repertoriul Arheologic Național): 50807.03 – Reșița -*Triaj* cu descoperiri aparținând perioadelor neolitice și eneolitice.

2. În conformitate cu dispozițiile OG nr. 43/2000 republicată privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, cu completările ulterioare, art. 2, al. (1), lit. „c” și „j”; ale O.M.C.C. nr. 2518/2007, privind metodologia de aplicare a procedurii de descărcare de sarcină arheologică, art. 9, Direcția Județeană pentru Cultură Caraș-Severin acordă pentru:

DIRECȚIA DE DRUMURI JUDEȚENE CARAȘ-SEVERIN AVIZ FAVORABIL

Pentru proiectul PUZ – „Dezvoltare zonă de locuire”, ce urmează a fi executat pe suprafața imobilelor cu C.F. nr. 47959, 47411, 48259, situate în municipiul Reșița, cu următoarele condiții - faza de execuție se va desfășura cu:

supraveghere arheologică

(doar pentru zona cu săpături intruzive – fundații, gard, utilități)

(art. 2, alin. (7), lit. „c” și „g”, art. 7 lit. „b” din OG nr. 43/2000 republicată privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, cu completările ulterioare, și O.M.C.C. nr. 2518/2007, privind metodologia de aplicare a procedurii de descărcare de sarcină arheologică, art. 9:

Pentru realizarea supravegherii arheologice, conform legislației în vigoare cu privire la protejarea patrimoniului arheologic național, veți avea în vedere următoarele:

- **Supravegherea arheologică va fi efectuată numai pe baza și în conformitate cu autorizația emisă de Ministerul Culturii** (OG nr. 43/2000 republicată, art. 5, alin. (9) și art. 12, lit. „e”;

- În conformitate cu art. 3, alin. (3) din OG nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare, **supravegherea arheologică se va realiza de către personal de specialitate atestat și înregistrat în Registrul Arheologilor (arheolog expert, specialist)**, conform prevederilor Regulamentului săpăturilor arheologice din România, precum și cu respectarea normelor privind Standardele și procedurile arheologice și în acord cu principiile Codului deontologic al arheologilor din România. În momentul în care beneficiarul/ antreprenorul nu va asigura prezența personalului de specialitate la fața locului, lucrările de construcție se consideră sistate din oficiu. Sistarea se va consemna în scris și va fi comunicată către beneficiar, antreprenor și DJC Caraș-Severin de către responsabilul științific al cercetării arheologice. Sistarea lucrărilor va rămâne în vigoare până la data la care se va asigura supravegherea arheologică de specialitate;

- În cazul în care, în cursul efectuării lucrărilor de construcție, **vor fi identificate materiale arheologice sau depuneri antropice nederanjate, beneficiarul va sista lucrările de construcție în perimetrul respectiv în vederea solicitării autorizației și executării cercetărilor arheologice**



MINISTERUL CULTURII



DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ
CARAȘ-SEVERIN

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

preventive, conform OMCC nr. 2518/2007, art. 10, lit. "d". Întreruperea lucrărilor se comunică verbal de către responsabilul științific al șantierului, executantului lucrării, în momentul descoperirii. Totodată, întreruperea lucrărilor, motivația întreruperii, perimetrul afectat, precum și declanșarea procedurii de descărcare de sarcină arheologică vor fi comunicate, obligatoriu și în scris de către responsabilul științific al șantierului, beneficiarului lucrării, antreprenorului și DJC Caraș-Severin, nu mai târziu de a doua zi de la identificarea vestigiilor arheologice;

- În conformitate cu prevederile art. 14 din OMCC nr. 2518/2007 privind metodologia de aplicare a procedurii de descărcare de sarcină arheologică, "*cercetările arheologice preventive sau supraveghele arheologice se realizează în baza încheierii unui contract tip între beneficiar și executant, aprobat prin Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor*";

- Potrivit art. 7, lit. „b” din Legea nr. 258/2006 privind modificarea și completarea OG nr. 43/2000, dar și art. 48, alin. (7) din Legea nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, **finanțarea supravegheii arheologice pentru zonele afectate de proiectele investiționale, este asigurată de beneficiarul lucrărilor;**

- **Executantul redactează ulterior Raportul de supraveghere arheologică**, realizat conform Standardelor și Procedurilor arheologice instituite prin OMCC nr. 2392/2004. Acesta va fi depus la DJC Caraș-Severin. Rapoartele neconforme cu Standardele și Procedurile arheologice nu vor fi acceptate de serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii (OMCC nr. 2518/2007, art. 16). Un raport va fi trimis beneficiarului lucrărilor;

- Conform prevederilor Ordinului nr. 2178/17.03.2011 privind modificarea și completarea procedurii de acordare a autorizațiilor pentru cercetarea arheologică, cercetările arheologice **pot fi efectuate de orice instituție de profil muzeal, de cercetare sau de învățământ superior** din România care este solicitată să efectueze cercetarea arheologică pe terenuri aferente unor obiective investiționale, în baza unui contract. **Registrul complet al arheologilor din România** care pot efectua conform legii, cercetări arheologice preventive poate fi consultat online pe pagina de internet <http://arh.cimec.ro/RegistruArheologi.aspx>.

- **Instituțiile publice din județul Caraș-Severin abilitate pentru efectuarea cercetărilor arheologice sunt:** Muzeul Banatului Montan Reșița (tel./fax. 0355/401220, tel. 0255/231469, tel. 0355/401219); Muzeul Județean de Etnografie și al Regimentului de Graniță, Caransebeș (tel. 0255/512193, tel. 0255/514173).

De asemenea vă rugăm ca ordinul de începere a lucrărilor să fie înaintat atât către DJC CS cât și către instituția care va efectua supravegherea arheologică, în baza contractului încheiat, cu cel puțin o lună înainte de acest eveniment.

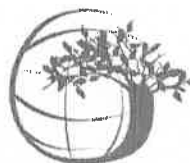
Nerespectarea avizului Ministerului Culturii se pedepsește contravențional sau penal, conform legislației în vigoare privind protejarea patrimoniului cultural național

Cu stimă,



Director executiv,
Vuița Trifu

Referent de specialitate,
dr. Adriana Radu



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CARAȘ-SEVERIN

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 427 din 14.11.2024

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CARAȘ-SEVERIN		
INTRARE	Nr.	12231
IEȘIRE		
Ziua	Luna	Anul
14	11	2024

Ca urmare a notificării adresate de ACIU SUIUGAN ALEXANDRU ȘI ACIU SUIUGAN MĂDĂLINA ROXANA, NOVAC EMANUEL - FLORIN, WEISZ GABRIEL, cu domiciliul în județul Caraș-Severin, Municipiul Reșița, str. Retezat, bl.9, ap.3, în vederea emiterii avizului de mediu pentru planul **PUZ - „DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUIRE”**, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Caraș-Severin cu nr. 10277 din data de 20.09.2024, în baza:

- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 pentru Protecția Mediului Caraș-Severin decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 16.10.2024 și a completărilor depuse la Agenția pentru Protecția Mediului Caraș-Severin la nr. 11402 din data de 25.10.2024,

Planul Urbanistic Zonal - „DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUIRE”, amplasat în intravilanul Municipiului Reșița, CF. nr. 47959, nr. 48259, nr. 47411, 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.
- ☐ Extrase CF nr. 47411, nr. 47959, nr. 48259 Reșița.
- ☐ Certificat de urbanism nr. 180 din 29.05.2024, emis de către Primăria Municipiului Reșița.
- ☐ Aviz de oportunitate nr. 28/20.06.2024, emis de către Primăria Municipiului Reșița.
- ☐ Notificare nr. 6846/05.09.2024, emisă de către Direcția de Sănătate Publică Caraș-Severin.
- ☐ Adresa solicitare aviz cu nr.129/D/24.10.2024 la Direcția Județeană pentru Cultură Caraș-Severin.

- ❑ Aviz de principiu nr. R229c/CPGA/205/06.08.2024, emis de către Aquacaraș S.A.
- ❑ Aviz amplasament favorabil nr. 24414659/25.07.2024, emis de către Rețele Electrice Banat S.A.
- ❑ Aviz nr. 214710424/18.07.2024, emis de către Del Gaz Grid S.A.
- ❑ Adresă nr. 3428286/11.09.2024, emisă de către ISU Semenici al Județului 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 2557 mp, teren (trei parcele conform Extrase CF nr. 47411, nr. 47959, nr. 48259 Reșița) situat în intravilanul municipiului Reșița, folosința actuală - teren neîmprejmuit, fâneață, destinația zonei din PUG:D-Zonă de dezvoltare, proprietate privată, teren situat în UTR 32a.
- Obiectul documentației PUZ:
- ✓ Reglementarea a trei parcele din punct de vedere urbanistic și edilitar, în vederea construirii de locuințe permanente și sezoniere.
- ✓ Indicatori urbanistici - P.O.T.max-35%, C.U.T. max-1, Hmax.=12 m, regim înălțime maxim = S/D+P+EM.
- ✓ Bilanț teritorial (propus) zona studiată:
- Zonă locuințe cu regim mic de înălțime (locuire individuală, permanentă și secundară - de vacanță) - S=2557 mp (100%).
- ✓ Bilanț teritorial (propus) parcele:
- CF nr. 47411
- Zonă construibilă - S= 245.20 mp;
- Locuință maxim - S =175 mp (35%);
- Spații verzi minim - S= 200 mp (40%);
- CF nr. 47959



- Zonă construibilă - S= 617,40 mp;
- Locuință maxim - S =350 mp (35%);
- Spații verzi minim - S= 400 mp (40%);

CF nr. 48259

- Zonă construibilă - S= 717.65 mp;
- Locuință maxim - S =369 mp (35%);
- Spații verzi minim - S= 422 mp (40%).
- ✓ Echiparea edilitară:
- Alimentarea cu apă se va realiza prin branșare la rețeaua existentă în zonă prin extinderea rețelei de apă existente.
- Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza prin prin branșare la rețeaua existentă în zonă prin extinderea rețelei de canalizare existente
- Alimentarea cu energie electrică și gaze naturale, se va realiza prin branșare la rețelele existente în zonă prin extinderea rețelelor existente.
- ✓ Deșeurile rezultate vor fi colectate în containere, urmând a fi preluate de către o firmă specializată.
- ✓ Zonă verde - se vor asigura spații verzi, de tip gazon, arbori, plante decorative.
- ✓ Zona studiată este accesibilă din strada Iosif Velceanu.

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 cumularea 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 pentru Protecția Mediului Caraș-Severin a primei versiuni a planului (în data de 24.09.2024 și în data de 27.09.2024 în Ziarul Jurnal) nu au fost primite observații referitoare la acest plan.
- Decizia etapei de încadrare a fost anunțată de Agenția pentru Protecția Mediului Caraș-Severin pe pagina web proprie și în presă (în data de 04.11.2024 în Ziarul Jurnal). Având în vedere

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CARAȘ-SEVERIN

Adresa str. Petru Maior, nr. 73, Reșița, județul Caraș-Severin, Cod postal 320111,

Tel.: +4 025 522 3053, fax: . 025 522 6729, e-mail: office@apmcs.anpm.ro, website: http://apmcs.anpm.ro

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

SERVICIUL AVIZE, ACORDURI, APROBĂRI din 4

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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.

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.

DIRECTOR EXECUTIV
Adrian - Ioan DOROBANT



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Marius VODIȚĂ



Întocmit: Marius VODIȚĂ/3 ex., 14.11.2024

BILANȚ TERITORIAL

DENUMIRE PROIECT **PLAN URBANISTIC ZONAL
DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUIRE**

AMPLASAMENT **JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN, MUNICIPIUL REȘIȚA,
STRADA IOSIF VELCEANU, FĂRĂ NUMĂR
CARTE FUNCİARĂ NR. 47411, 47959, 48259 REȘIȚA**

BENEFICIAR **ACIU-SUIUGAN ALEXANDRU și ACIU-SUIUGAN MĂDĂLINA-ROXANA
NOVAC EMANUEL-FLORIN
WEISZ GABRIEL**

ELABORATOR **MIHAELA COPIA - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
ȘEF PROIECT - ARHITECT ATESTAT RUR MIHAELA COPIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN, MUNICIPIUL REȘIȚA,
BLD. REVOLUȚIA DIN DECEMBRIE, NR. 11
CIF 32272470**

FAZA **HCL**

DATA ELABORĂRII **DECEMBRIE 2024**

TERENURI CE FAC OBIECTUL PUZ

TEREN	SUPRAFAȚA mp	%
CF nr. 457411 fâneață în intravilan proprietar: ACIU- SUIUGAN ALEXANDRU și ACIU- SUIUGAN MĂDĂLINA- ROXANA	500	19.55
CF nr. 47959 fâneață în intravilan proprietar: NOVAC EMANUEL- FLORIN	1 001	39.15
CF nr. 48259 fâneață în intravilan proprietar: WEISZ GABRIEL	1 056	41.30
TOTAL TERENURI	2 557 mp .. 100%	

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ

ZONA FUNCȚIONALĂ/TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (mp)	%	Suprafața (mp)	%
ZONĂ DEZVOLTARE PENTRU LOCUIRE NEREGLEMENTATĂ	2 557	100	0	0
ZONĂ LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME LOCUIRE INDIVIDUALĂ, PERMANENTĂ ȘI SECUNDARĂ-DE VACANȚĂ	0	0	2 557	100

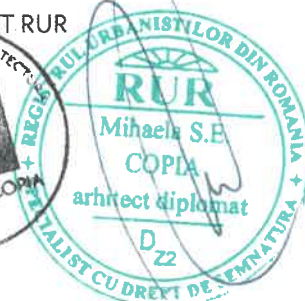
BILANȚ TERITORIAL PARCELE REGLEMENTATE

DESTINAȚIA TERENULUI	SUPRAFAȚA TEREN mp	%
CF nr. 47411	500	100
ZONA CONSTRUIBILĂ	245.20	-
LOCUINȚĂ	maxim 175	35
SPAȚII VERZI	minim 200	40
CF nr. 47959	1001	100
ZONA CONSTRUIBILĂ	617.40	-
LOCUINȚĂ	maxim 350	35
SPAȚII VERZI	minim 400	40
CF nr. 48259		
ZONA CONSTRUIBILĂ	717.65	-
LOCUINȚĂ	maxim 369	35
SPAȚII VERZI	minim 422	40

NOTĂ: Suprafețele construite ale locuințelor reies din modul de calcul al POT, care are o valoare maximă de 35 % pentru zona funcțională propusă.

ARH. MIHAELA COPIA

SPECIALIST RUR





VOLUMUL I MEMORIU DE PREZENTARE

CAPITOLUL I | INTRODUCERE

I.1 DATE DE RECUNOAȘTERE

DENUMIRE PROIECT	PLAN URBANISTIC ZONAL DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUIRE
AMPLASAMENT	JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN, MUNICIPIUL REȘIȚA, STRADA IOSIF VELCEANU, FĂRĂ NUMĂR CARTE FUNCİARĂ NR. 47411, 47959, 48259 REȘIȚA
BENEFICIAR	ACIU-SUIUGAN ALEXANDRU și ACIU-SUIUGAN MĂDĂLINA-ROXANA NOVAC EMANUEL-FLORIN WEISZ GABRIEL
ELABORATOR	MIHAELA COPIA - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ȘEF PROIECT - ARHITECT ATESTAT RUR MIHAELA COPIA JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN, MUNICIPIUL REȘIȚA, BLD. REVOLUȚIA DIN DECEMBRIE, NR. 11 CIF 32272470
FAZA	HCL
DATA ELABORĂRII	DECEMBRIE 2024

Conform Certificatului de Urbanism nr. 180 din 29.05.2024 eliberat de Primăria Municipiului Reșița, terenurile care fac obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal sunt situate pe teritoriul administrativ al localității, în intravilan, în UTR 32a, conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Reșița. Zona nu este reglementată urbanistic, însă este destinată dezvoltării rezidențiale (locuire).

Zona ce urmează a fi reglementată în vederea construirii are o suprafață totală de 2 557 mp și este generată de următoarele imobile:

- teren identificat prin extras de Carte Funciară nr. 47411 Reșița (nr. top 455/2/1/b/1/1/1/c), în suprafață de 500 mp, proprietar Aciu-Suiugan Alexandru și Aciu-Suiugan Mădălina-Roxana, teren neîmprejmuit în intravilan, categoria fâneată
- teren identificat prin extras de Carte Funciară nr. 47959 Reșița (nr. top 455/2/1/b/1/1/1/c), în suprafață de 1001 mp, proprietar Novac Emanuel-Florin, teren parțial împrejmuit în intravilan, categoria fâneată
- teren identificat prin extras de Carte Funciară nr. 48259 Reșița (nr. top 455/2/1/b/1/1/1/c), în suprafață de 1056 mp, proprietar Weisz Gabriel, teren neîmprejmuit în intravilan, categoria fâneată.

Prin PUZ se vor stabili funcțiunea zonei și destinația construcțiilor, regimul de înălțime și înălțimea maximă admisă, POT și CUT, retragerea construcțiilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, asigurarea acceselor auto și pietonale, parcări, soluțiile de echipare edilitară, aspectul exterior al construcțiilor și modul de gestionare al spațiilor verzi.



I.2 OBIECTUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL

SOLICITĂRI ALE TEMEI-PROGRAM

Lucrarea urmărește realizarea unei compoziții coerente din punct de vedere urbanistic și configurarea unei estetici a ansamblului compozițional în zona studiată.

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

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. Denumirea zonelor funcționale, reglementările cu privire la autorizarea construcțiilor, echiparea tehnico-edilitară, indicii caracteristici ai parcelelor, alinieri, retrageri și accese, au fost corelate cu cele definite în Planul Urbanistic General al Municipiului Reșița și Regulamentul Local de Urbanism aferent aflate în valabilitate, dar și ținând cont de specificul urbanistic al cvartalului în care se situează terenurile, precum și de cerințele specifice ale beneficiarilor prezentei documentații.

Prin prezentul plan urbanistic zonal se reglementează:

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

I.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. 47411, 47959 și 48259.

LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ȘI AVIZE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU PUZ

- Certificat de Urbanism nr. 180 din 29.05.2024 eliberat de Primăria Municipiului Reșița
- Aviz de Oportunitate nr. 28 din 20.06.2024 eliberat de Primăria Municipiului Reșița
- Avizul Arhitectului Șef nr. 34 din 26.11.2024 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. 795 din 12.09.2024
- Studiu geotehnic nr. 7122/2024 generat de amplasamentul studiat, verificat la cerința Af
- Raportul informării și consultării publicului nr. 102532 din 22.11.2024 și 54170 din 17.06.2024
- avize privind utilitățile urbane și infrastructura: apă și canal- aviz nr. 229c/CPGA205 din 06.08.2024 emis de Aquacaraș SA, curent electric- aviz nr. 24414659 din 25.07.2024 emis de Rețele Electrice Banat SA, gaz- aviz nr. 214701424 din 18.07.2024 emis de Delgaz Grid SA; aviz privind sănătatea populației- notificare asistență de specialitate nr. 6846 din 05.09.2024 emis de Direcția de Sănătate Publică Caraș-Severin; adresă privind securitatea la incendiu- punct de vedere nr. 3.428.286 din 11.09.2024 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Semenic” al Județului Caraș-Severin; cultură- aviz nr. 129/d din 19.11.2024 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Caraș-Severin; decizia etapei de încadrare nr. 427 din 14.11.2024 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Caraș-Severin.

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 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 MLPAT 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 MT nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane
- 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 MLPAT nr. 27/N.1999 privind aprobarea Normativului de siguranță la foc a construcțiilor- P118
- 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 actualizată
- 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

Cvartalul în care sunt amplasate terenurile studiate se află în intravilan, în proximitatea zonelor de locuire reglementate urbanistic, existente și construite, într-un parcelar neuniform, stabilit prin PUG Reșița pentru destinație preponderent rezidențială, în curs de dezvoltare.

În prezent terenurile sunt acoperite de vegetație de medie și mare înălțime pe terenurile identificate prin Cărțile Funciare nr. 47411 și 48259, respectiv împrejmuiri și ziduri de sprijin autorizate pe terenurile identificate prin Cartea Funciară nr. 47959 și 47411. Accesul pe terenuri se face din drumul local vicinal strada Iosif Velceanu.

Parcelele studiate se află în zona de dezvoltare pentru locuire individuală - locuințe permanente cu regim mic de înălțime, și locuințe secundare-case de vacanță. La aproximativ 60 m est și 30 m spre vest, în lungul străzii Iosif Velceanu, există dezvoltări urbane reglementate, cu locuințe și anexe, situate în zona funcțională Lm de locuințe cu regim mic de înălțime și case de vacanță.

Între parcelele cu nr. 47411 și 47959 se află un teren identificat prin Cartea Funciară nr. 3055, cu o construcție anexă parter, în proprietatea Statului Român, care nu face obiectul prezentei documentații de urbanism.

Zona de dezvoltare este sporadic construită, cu imobile ce antedatează PUG Reșița aprobat în anul 2011, cu imobile destinate locuirii sau anexe gospodărești.

Terenurile studiate au un potențial de dezvoltare ridicat, iar o reglementare coerentă a parcelelor poate fi punctul de pornire în dezvoltarea urbanistică a zonei.

II.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenurile ce fac obiectul prezentei documentații sunt situate în intravilanul localității Reșița, în afara zonelor de protecție ale naturii, și se intersectează cu aria de protecție a sitului arheologic cod RAN 50807.03-Reșița- Triaj, conform avizului favorabil emis de Direcția Județeană pentru Cultură Caraș-Severin.

Cele trei parcele sunt înconjurate de terenuri aflate în proprietatea unor persoane fizice și private, respectiv terenuri ale administrației publice locale (drum public de acces- strada Iosif Velceanu). Terenurile au formă neregulată, rezultată din parcelări necontrolate ale zonei, cu declivitate pronunțată de la sud-vest spre nord. Parcelele studiate se învecinează cu imobile terenuri intabulate și cu limite cadastrale identificabile.

II.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Amplasamentul studiat se găsește în zona periferică de vest a Municipiului Reșița, județul Caraș-Severin. 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.

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
- 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 $I_m > 20$.

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. Terenurile pe care se elaborează PUZ nu se află în proximitatea apelor curgătoare sau ochiuri de apă.



La data executării forajului geotehnic pe teren, apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului. Sunt posibile și infiltrații în partea superioară a terenului de fundare, în perioadele cu precipitații abundente și de topire a zăpezilor.

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 $ag = 0.15\text{ g}$, iar perioada de colț este $T_c = 0.70\text{ sec}$.

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 zonarea României, este minim VII grade pe scara MSK a intensității cutremurelor.

Amplasamentul este compus din 3 parcele identificate prin cărțile funciare nr. 48259, 47959 și 47411, situate pe un versant în pantă, partea de sus a amplasamentului fiind delimitată de strada Iosif Velceanu. Diferențele maxime de nivel pe tot amplasamentul sunt de circa 16.50 m, cota maximă fiind +321.54 m și cota minimă +304.99 m. Pentru parcela nr. 48259 diferențele maxime de nivel sunt de cca. 14.61 m, cota maximă fiind +321.54 m și cota minimă +306.93 m. Pentru parcela nr. 47959 diferențele maxime de nivel sunt de cca. 13.68 m, cota maximă fiind +318.23 m și cota minimă +304.55 m. Pentru parcela nr. 47411 diferențele maxime de nivel sunt de cca. 10.25 m, cota maximă fiind +315.24 m și cota minimă +304.99 m. Având în vedere aceste diferențe de nivel, prin studiul geotehnic întocmit pe zona studiată este recomandată amplasarea clădirilor în partea de sus a amplasamentului, unde panta este mai redusă.

La data executării forajelor (17.07.2024), apa subterană nu a fost interceptată în forajele executate.

II.4 CIRCULAȚIA

Zona propusă spre reglementare este situată în cartierul Triaj, la vest de drumul național DN 58, Calea Timișoarei, din care se face accesul pe un drum local vicinal cu caracter de deservire locală, strada Iosif Velceanu, de categoria a IV-a (de folosință locală, care asigură accesul la locuințe și pentru servicii curente sau ocazionale, în zonele cu trafic foarte redus), cu suprafața carosabilă din piatră cubică, asfalt sau pământ, cu lățimea echivalentă a două benzi și acostament, nemarcat. Drumul local, deși neintabulat, este definit prin limitele cadastrale ale terenurilor ce îl mărginesc.

II.5 OCUPAREA TERENURILOR

Terenurile care stau la baza elaborării Planul Urbanistic Zonal în vederea reglementării urbanistice au o suprafață totală de 2257 mp, și se prezintă sub forma a trei patrulete, cu latura mică perpendiculară pe drum (strada Iosif Velceanu), și cu declivitate accentuată pe direcția sud-nord. Parcelele se află în zona de intravilan cu destinație predominant rezidențială cu regim redus de înălțime, reglementată sau propusă spre dezvoltare. Terenurile sunt libere de construcții, și parțial împrejmuite.

PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONĂ STUDIATĂ

Pentru prezenta documentație de urbanism s-a procedat la studierea unei zone extinse în lungul străzii Iosif Velceanu. Zona de dezvoltare este destinată locuirii, cu terenuri în intravilan, locuințe permanente sau secundare, și anexe gospodărești. Regimul de înălțime este preponderent parter, cu inserții de parter+etaj, uneori și cu un nivel subteran (subsol sau demisol). În zonă se regăsesc și locuințe nespecifice tipologiei locale, cu trei-patru etaje supraterane, agabaritice, ce depreciază aspectul zonei. În zonă nu au fost elaborate documentații de urbanism până în prezent.



RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI

Datorită poziționării terenurilor în zona de locuire (rezidențial unifamilial), construcțiile ce se vor edifica în urma aprobării Planului Urbanistic Zonal nu sunt de natură să împiedice desfășurarea activităților specifice funcțiunii de locuire din zona analizată.

GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT

Imobilele ce fac obiectul documentației sunt libere de construcții. Terenurile învecinate din zona de dezvoltare stabilită în PUG, care nu sunt reglementate din punct de vedere urbanistic, sunt parțial construite sau sunt acoperite de vegetație joasă și medie spontană.

ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT

Construcțiile existente în zonă se află într-o stare bună, unele fiind edificate sau modernizate recent. În dezvoltarea cvartalului actual nu s-a ținut cont de aliniamente, retrageri, accese, modul de ocupare al parcelelor sau urmărirea unei estetici coerente a zonei, nefiind întocmite până în prezent planuri urbanistice pentru reglementarea construirii.

Alinierea construcțiilor existente este aleatorie, variind de la poziționări pe limita de proprietate către drum sau retrageri de 2-3m, deseori fără respectarea unei alinieri cu domeniul public. Retragerile sunt neuniforme pe întreaga desfășurare a străzii, clădirile fiind deseori alipite, înșiruite sau cuplate.

Cromatică imobilelor din zonă nu respectă estetica definită prin PUG aflat în valabilitate, rezultând într-un aspect dezordonat al zonei.

ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI

Zona nu este deservită de servicii de tip magazine, unități de învățământ, puncte sanitare, etc., deși pentru dezvoltarea viitoare a zonei implică furnizarea unor astfel de servicii. Destinația terenurilor, așa cum este stabilită prin PUG, nu este de natură să influențeze necesitatea asigurării cu servicii a zonei.

ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI

Terenurile studiate sunt neamenajate și acoperite cu vegetație joasă și medie spontană.

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

Parcelarul existent din cvartalul studiat are o formă neregulată. Construirea necontrolată și neomogenă din zonă depreciază potențialul urbanistic al acestei așezări.

Principala deficiență a zonei studiate este accesul rutier. Drumul local necesită refacerea carosabilului pentru susținerea realizării de investiții în zonă.

II.6 ECHIPAREA EDILITARĂ

Terenurile studiate nu sunt racordate la rețele de curent electric, apă-canal sau gaz, dar prin PUZ se prevede realizarea de racorduri sau extinderi ale rețelelor existente în vecinătate.

ALIMENTAREA CU APĂ

Sistemul public de alimentare cu apă al municipiului Reșița se află în proximitatea zonei studiate, la aproximativ 50 m est pe strada Iosif Velceanu, executat în baza contractului CS-CL-06 Regional.

EVACUAREA APELOR MENAJERE UZATE

Rețeaua publică de canalizare menajeră se află în proximitatea zonei studiate, la aproximativ 50 m est pe strada Iosif Velceanu, executată în baza contractului CS-CL-06 Regional.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Există rețea electrică LEA 0.4 kV în dreptul terenurilor studiate, în subteranul acostamentului străzii Iosif Velceanu.



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

În vecinătatea amplasamentului studiat există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, în subteranul străzii Iosif Velceanu.

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 deșeurii menajere. Toate construcțiile edificate în urma aprobării prezentului PUZ vor asigura depozitarea deșeurilor în interior sau pe platformă gospodărească pe parcela proprie, cu condiția respectării prevederilor Ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

ILUMINAT PUBLIC

Există iluminat public pe strada Iosif Velceanu, la aproximativ 100 m est. Nu sunt propuse extinderi ale rețelei locale la momentul elaborării PUZ.

EVACUAREA APELOR PLUVIALE

Nu există sistem centralizat de captare și dirijare a apelor pluviale în zonă.

TELECOMUNICAȚII

Municipiul Reșița este străbătut de rețele de telecomunicații care deservește abonații telefonicii, instituții și cetățeni. În zona studiată există instalații de fibră optică.

Propunerile pentru echiparea tehnico-edilitară vor fi detaliate în cadrul Proiectului Tehnic aferent fiecărei investiții. 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

PROTECȚIA CALITĂȚII APELOR

Evacuarea apelor uzate menajere se va face în rețeaua publică de canalizare, ce se va realiza prin branșarea construcțiilor la sistemul de canalizare pozat pe strada Iosif Velceanu, în urma extinderii rețelei. Se estimează că indicatorii de calitate a apelor uzate provenite de pe amplasamente 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 meteorice de pe acoperișuri vor fi captate prin jgheaburi și burlane și dirijate către spațiile verzi amenajate pe proprietatea privată sau captate în rezervoare pluviale (bazin de retenție) și utilizate în irigarea terenului plantat. Minim 40% din suprafața fiecărei parcele va fi acoperită de spații verzi, nefiind necesare sisteme suplimentare de captare și dirijare a apelor meteorice.

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 (NOx, SOx, 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 se vor înregistra presiuni urmare a



funcționării centralelor termice ale imobilelor (emisii gaze de ardere) și a circulației auto specifică zonelor rezidențiale.

PROTECȚIA LA ZGOMOT ȘI VIBRAȚII

În perioada de execuție a imobilelor, 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 este nesemnificativ și nu va depăși valoarea admisă conform STAS 10009/1988.

PROTECȚIA SOLULUI ȘI SUBSOLULUI

Potențiale surse de poluare pentru sol, subsol, ape freatice 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 neetanșate 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 deșeuri; acestea se vor colecta selectiv și depozita în recipiente sau containere speciale și depozitate în incinta clădirilor, până la colectarea de către firma de salubritate care deservește zona. Se va evita formarea de stocuri de deșeuri pe amplasament, care ar putea determina împrăștierea acestora în afara spațiilor special amenajate, favorizând apariția unor potențiale poluări ale solului. În perioada funcționării obiectivelor propuse, deșeurile vor fi colectate selectiv și depozitate în recipiente speciale, amplasate în spații special amenajate pe teren (puncte gospodărești) sau în incinta clădirilor edificate, în încăperi specifice. Deșeurile se vor evacua de pe amplasamente conform programului stabilit cu prestatorul de servicii, pentru a evita depozitarea necontrolată a acestora.

GESTIONAREA DEȘEURILOR

Acestea se vor depozita pe categorii într-un spațiu special amenajat în cadrul construcțiilor sau pe teren, urmând să fie valorificate sau eliminate, după caz, prin firme autorizate. Se va promova colectarea selectivă a deșeurilor de pe amplasament.

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 deșeuri vor fi depozitate astfel încât să nu afecteze mediul înconjurător
- deșeurile menajere vor fi depozitate în europubele etanșe într-un spațiu special amenajat pe amplasament sau în interiorul construcțiilor 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. Amplasamentul studiat se intersectează cu aria de protecție a sitului arheologic cod RAN 50807.03- Reșița- Triaj cu descoperiri aparținând perioadelor neolitice și eneolitice, conform avizului favorabil nr. 129/D din 19.11.2024 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Caraș-Severin. Pentru investițiile ce se vor realiza în urma aprobării PUZ se va realiza supravegherea arheologică de către personal de specialitate atestat și înregistrat de Registrul Arheologilor.



PROTECȚIA AȘEZĂRILOR UMANE ȘI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC

În zona în care se propun investițiile nu există monumente istorice sau ansambluri urbanistice protejate. Intravilanul adiacent este destinat preponderent construcțiilor rezidențiale (locuințe individuale), iar investițiile propuse prin Planul Urbanistic Zonal se încadrează în specificul menționat în PUG Reșița, și nu incomodează așezările rezidențiale din vecinătate.

Condiția protejării bunurilor de patrimoniu din zonă este îndeplinită prin realizarea unor clădiri adaptate ca volumetrie, estetică și regim de înălțime 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. 180 din 29.05.2024 și a Avizului de Oportunitate nr. 28 din 20.06.2024, este permisă elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal pentru realizarea investițiilor propuse.

În baza Avizului de Oportunitate și a avizelor/acordurilor ce s-au obținut în perioada de elaborare a PUZ, beneficiarii au elaborat Planul de Acțiuni pentru implementarea investițiilor propuse prin proiect. În cadrul acestuia s-au precizat categoriile de costuri ce revin în sarcina autorității publice locale sau a proprietarilor privați, respectiv etapele de realizare a obiectivului pe perioada de valabilitate a PUZ.

În Avizul Arhitectului Șef nr. 34 din 26.11.2024, emis în urma consultării Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, s-au consemnat reglementările urbanistice care stau la baza documentației PUZ.

Prin proiectul de Hotărâre înaintat spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Reșița se va propune o valabilitate de 10 ani pentru realizarea tuturor investițiilor 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 etapei 1 pregătitoare s-a întocmit Raportul informării și consultării publicului nr. 54170 din 17.06.2024. La finalizarea etapei 2 de elaborare s-a întocmit Raportul informării și consultării publicului nr. 102532 din 22.11.2024. 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 vor conduce la consolidarea imaginii zonei 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 și menținerea specificului rezidențial din zonă.

CAPITOLUL III | PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

III.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Pentru acest amplasament s-a realizat o ridicare topografică în scopul elaborării documentației de urbanism. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a terenurilor: lungimea laturilor parcelor, poziționarea față de terenurile învecinate, poziționarea față de drumuri și restul localității.

Din datele colectate până în prezent pentru elaborarea studiului geotehnic reiese faptul că zona pune probleme tehnice datorită declivității accentuate. Din acest considerent, se va acorda o atenție sporită modului de amplasare al construcțiilor ce se vor edifica în urma elaborării PUZ.



III.2 PREVEDERI ALE PUG

Conform extraselor de Carte Funciară și a Certificatului de Urbanism, imobilele din zona reglementată au folosința actuală de fâneată în intravilan.

Conform reglementărilor din Planul Urbanistic General, este permisă dezvoltarea urbanistică a zonei cu locuințe individuale permanente sau locuințe secundare, tip casă de vacanță.

III.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Scopul acestui obiectiv este crearea unui cadru construit care să asigure realizarea de clădiri destinate locuirii, cu folosire permanentă sau sezonieră. Necesitatea realizării acestui obiectiv rezultă din tendința de extindere a investițiilor rezidențiale în zona urbană, 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). Strada Iosif Velceanu este suficientă pentru asigurarea traficului redus din prezent, cauzat exclusiv de accesul locuitorilor din zonă.

CAPACITĂȚI DE TRANSPORT, GREUTĂȚI ÎN FLUENȚA CIRCULAȚIEI

În prezent nu există greutăți în fluența circulației. Numărul de autovehicule ce rulează pe drumul local vicinal nu generează trafic intens.

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 terenului ce face obiectul prezentei documentații.

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

Este necesară modernizarea integrală a drumului local de acces, de la intersecția cu drumul național DN 58 Calea Timișoarei până în zona de dezvoltare a locuințelor din intravilan. Pentru încadrarea în prevederile Ordinului nr. 1296/2017, este imperativă lărgirea profilului drumului la două benzi pe sens, cu lățime de 2.75 m, și acostamente sau trotuare de 0.75 m pe ambele părți ale carosabilului, un profil total de 7 m. Gabaritul actual al domeniului public delimitat de proprietățile private intabulate este suficient pentru amenajarea unui carosabil conformat legislației în vigoare. Mobilarea parcelelor studiate prin PUZ se poate realiza independent de modernizarea drumului de acces.

CAPACITĂȚI ȘI TRASEE ALE TRANSPORTULUI ÎN COMUN

Nu există transport în comun în imediata apropiere. Fiind vorba de un teren aflat la limita densității urbane, nu este propusă extinderea rețelei de transport în comun a localității în acest moment.

INTERSECȚII CU PROBLEME

Gabaritul drumului de acces este astfel realizat cât să asigure un trafic fluid, iar congestionarea tramei stradale este improbabilă.

PRIORITĂȚI

În viitorul apropiat și mediu, actualele capacități de transport auto sunt suficiente cantitativ și calitativ, însă pentru susținerea dezvoltării investițiilor în această zonă, este necesară modernizarea drumului local și a accesului în cvartal. 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 2 557 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. Terenurile pe care se vor realiza investițiile sunt situate integral în intravilan, în zona funcțională destinată dezvoltării construcțiilor rezidențiale (locuire). Planul Urbanistic Zonal se elaborează în vederea reglementării locuirii.



TEREN	SUPRAFAȚA mp	%
CF nr. 457411 fâneată în intravilan	500	19.55
CF nr. 47959 fâneată în intravilan	1 001	39.15
CF nr. 48259 fâneată în intravilan	1 056	41.30
TOTAL TERENURI	2 557 mp .. 100%	

Zona reglementată va avea destinația de locuire permanentă și secundară (case de vacanță). Se va defini zona funcțională din unitatea teritorială aferentă zonei studiate, corelată cu PUG în curs de elaborare/ actualizare:

Lm - ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME – INDIVIDUALE, PERMANENTE SAU SECUNDARE (CASE DE VACANȚĂ)

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ

ZONA FUNCȚIONALĂ/TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafața (mp)	%	Suprafața (mp)	%
ZONĂ DEZVOLTARE PENTRU LOCUIRE NEREGLEMENTATĂ	2 557	100	0	0
ZONĂ LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME LOCUIRE INDIVIDUALĂ, PERMANENTĂ ȘI SECUNDARĂ-DE VACANȚĂ	0	0	2 557	100

BILANȚ TERITORIAL PARCELE REGLEMENTATE

DESTINAȚIA TERENULUI	SUPRAFAȚA TEREN mp	%
CF nr. 47411	500	100
ZONA CONSTRUIBILĂ	245.20	-
LOCUINȚĂ	maxim 175	35
SPAȚII VERZI	minim 200	40
CF nr. 47959	1001	100
ZONA CONSTRUIBILĂ	617.40	-
LOCUINȚĂ	maxim 350	35
SPAȚII VERZI	minim 400	40
CF nr. 48259	1 056	100
ZONA CONSTRUIBILĂ	717.65	-
LOCUINȚĂ	maxim 369	35
SPAȚII VERZI	minim 422	40

NOTĂ: Suprafețele construite ale locuințelor reies din modul de calcul al POT, care are o valoare maximă de 35 % pentru zona funcțională propusă.

INDICI URBANISTICI

Procent de ocupare a terenului - POT maxim 35 % din suprafața fiecărei parcele.

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente 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 fiecărei parcele

Nu intră în calcul pivnița și spațiul tehnic, amplasate la subsol. Demisolul se va lua în considerare conform prevederilor legale. Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

PROIECT NR. 454.2024 NOIEMBRIE 2024

PLAN URBANISTIC ZONAL - DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUIRE | VOLUMUL I. MEMORIU DE PREZENTARE

BENEFICIAR ACIU-SUIUGAN, NOVAC, WEISZ



REGIM DE ÎNĂLȚIME. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim supateran admis este de două niveluri (parter + etaj sau mansardă).

Este permisă realizarea de subsoluri sau demisoluri (un nivel subteran) pentru amenajarea camerelor tehnice, garaje, etc. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși configurația S/D + P + E/M, adică 3 niveluri, din care unul subteran.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată de la cota terenului amenajat la streșină în punctul cel mai înalt nu va depăși 8.00 m față de cota +0.00 a clădirii.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată de la cota terenului amenajat la coamă în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12.00 m față de cota +0.00 a clădirii.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Amplasarea clădirilor trebuie să se facă în zonele funcționale stabilite prin prezentul regulament, pe terenuri sigure și salubre 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 centralizat sau individual 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 dintre proprietatea privată și domeniul public către sud (trotuar și acostamente aferente străzii Iosif Velceanu). Toate construcțiile se vor amplasa la o distanță de minim 3 m (aliniere) față de limita de proprietate de la drumul public. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

Pentru respectarea prevederilor art. 615 din Codul Civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, toate construcțiile se vor amplasa retras față de limitele laterale ale terenului la o distanță de minim 2 m față de limita de proprietate, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea la streșină a clădirii (H/2).

Toate clădirile edificate pe o parcelă se vor retrage de la limita posterioară cu o distanță minimă de 5 m.

Distanța minimă dintre două construcții aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m. În cazul în care încăperile principale (camere de zi, dormitoare) sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6 m. Este permisă și alipirea sau comasarea construcțiilor, cu condiția asigurării accesului autospecialelor de stingere a incendiilor la 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.

Orientarea camerelor de zi, birouri, camere de cazare, se va face către sud, pentru a asigura însorirea maximă pe timpul zilei. Spațiile secundare (baie, debara, garaj, cameră tehnică, etc.) nu necesită însorire și se vor putea amplasa pe latura nordică.

ÎNSORIREA ȘI ILUMINATUL NATURAL

Pentru amenajarea și mobilarea urbană a parcelei studiate s-a luat în calcul o însorire a construcțiilor destinate locuirii de minim 1.5 ore la solstițiul de iarnă, atât pentru construcțiile propuse prin PUZ, cât și pentru imobilele de locuit viitoare, învecinate. În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu



de însorire, care să confirme respectarea prevederilor Ordinului nr. 119/2014. În cazul învecinării cu clădiri cu fațade fără ferestre, respectiv calcan, prevederile precedente se aplică doar pentru pereții cu ferestre, cu respectarea dreptului la însorire a încăperilor de locuit ale celui mai vechi amplasament.

Încăperile de locuit și bucătăriile trebuie prevăzute cu deschideri directe către aer liber - uși, ferestre, care să permită ventilația naturală. Iluminatul natural în camere și bucătărie trebuie să permită desfășurarea activităților zilnice fără a se recurge la lumina artificială. Ventilația naturală trebuie să prevină vicierea și poluarea aerului interior.

ACCESSE PIETONALE

Accesul pietonal pe fiecare proprietate va fi dimensionat astfel încât să aibă minim 1 m lățime. 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.

ACCESSE AUTO

Drumul existent din care se va asigura accesul pe proprietăți corespunde categoriei a IV-a, de folosință locală, care asigură accesul la locuințe și servicii curente sau ocazionale din zonele cu trafic foarte redus. Amenajarea viitoare a drumului se va face cu respectarea 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. Se va asigura accesul auto pe fiecare parcelă, și vor fi astfel dimensionate încât să aibă minim 2.5 m lățime pentru un loc de parcare pe teren, și 5 m pentru două locuri de parcare.

PARCĂRI

Se va asigura minim 1 loc de parcare în incinta fiecărei parcele, la nivelul terenului sau în garaj. Gabaritul locurilor de parcare la sol se va conforma normativului NP 24/2022 și vor avea dimensiunea de 2.50x 5.00 m. Spațiile amenajate pentru parcare a autovehiculelor vor fi amenajate la o distanță de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit. 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.

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 un arbore la fiecare 200 mp. Suprafețele rezervate pentru spații verzi vor ocupa minim 40% din suprafața fiecărei parcele

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.

Pavimente exterioare se vor realiza din materiale locale și naturale: piatră, lemn, cărămidă. 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 și bazinul de retenție. Aleile carosabile vor fi pietruite și/sau înierbate. Se recomandă realizarea unei zone de pietriș (de drenaj) 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

Înălțimea admisă a împrejmuirilor la drumul public va fi de maximum 2.00 m de la nivelul (terenului) trotuarului, iar stâlpii împrejmuirii nu vor depăși 2.20 m. Acestea vor fi transparente spre stradă. Înălțimea maximă a soclului unei împrejmuiri va fi de 60 cm de la nivelul trotuarului (terenului). Împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelei vor avea maxim 2.20 metri și vor fi opace sau transparente, în funcție de preferințele de intimitate față de vecinătăți sau dublate de gard viu. Se recomandă împrejmuiri vegetale sau împrejmuiri transparente îmbrăcate în vegetație, atât spre aliniamentul stradal cât și între proprietăți. Gardul viu folosit ca



Împrejmuire între două proprietăți va avea o înălțime de minim 2.0 m, fiind poziționat la 0.50 m de linia despărțitoare a celor două proprietăți. Aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al clădirilor. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă. Este interzisă utilizarea de materiale plastice (polycarbonat, plexiglas, pvc). Realizarea împrejmuirii pe limita de proprietate se va face în conformitate cu Codul Civil, cu acordul vecinului. Împrejmuirea spre spațiul public va fi prevăzută cu nișe/firide dedicate amplasării contoarelor.

III.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de asigurarea racordării și/sau branșării acestora la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică sau în lipsa acestora, asigurarea unor soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, până la realizarea rețelilor/instalațiilor centralizate.

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. 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 și împrejmuirilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice. Se interzice amplasarea rețelilor 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. Montarea rețelilor edilitare se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane.

Construcțiile vor fi echipate cu sisteme de colectare a apelor pluviale conform prevederilor din Codul Civil privind picătura streașinii. Se poate prevedea bazin de retenție pentru stocarea apei pluviale în vederea reutilizării acesteia la irigații. Se vor realiza jgheaburi/rigole la sol, sub streșini, pentru îndepărtarea apelor pluviale.

Parcelele vor fi prevăzute cu platforme gospodărești pe teren sau cu un spațiu interior construcțiilor destinat colectării deșeurilor menajere. Platformele destinate depozitării recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite și impermeabilizate.

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

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

ALIMENTAREA CU APĂ

Sistemul public de alimentare cu apă al municipiului Reșița se află în proximitatea zonei studiate, la aproximativ 50 m est pe strada Iosif Velceanu, executat în baza contractului CS-CL-06 Regional.

Este permisă extinderea rețelei pentru terenurile studiate, conform avizului de principiu condiționat nr. 205 din 06.07.2024 emis de Aquacaraș SA. Se propune branșarea la sistemul de alimentare cu apă a localității prin extinderea rețelei, cu suportarea integrală a costurilor de către beneficiari.

EVACUAREA APELOR MENAJERE UZATE

Rețeaua publică de canalizare menajeră se află în proximitatea zonei studiate, la aproximativ 50 m est pe strada Iosif Velceanu, executată în baza contractului CS-CL-06 Regional.

Este permisă extinderea rețelei pentru terenurile studiate, conform avizului de principiu condiționat nr. 205 din 06.07.2024 emis de Aquacaraș SA. Se propune branșarea la sistemul de canalizare a localității prin extinderea rețelei, cu suportarea integrală a costurilor de către beneficiari.



ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Există rețea electrică LEA 0.4 kV în dreptul terenurilor studiate, în subteranul străzii Iosif Velceanu.

Construcțiile propuse în urma aprobării PUZ se pot racorda la rețeaua localității, conform avizului de amplasament favorabil nr. 24414658 din 25.07.2024 emis de Rețele Electrice Banat SA. Pe învelitorile locuințelor se pot amplasa panouri fotovoltaice care vor alimenta parțial construcțiile.

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 și climatizarea se vor face local pentru fiecare parcelă, cu pompe de aer-apă sau cu centrale termice.

ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

În vecinătatea amplasamentului studiat există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, în subteranul străzii Iosif Velceanu, prin țevă de presiune redusă PE100 de 63 mm.

Construcțiile propuse prin PUZ se pot racorda la rețeaua de gaz a localității, conform avizului de principiu favorabil nr. 214710424 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 deșeurі menajere. Toate construcțiile edificate în urma aprobării prezentului PUZ vor asigura depozitarea deșeurilor în interior sau pe platformă gospodărească pe parcela proprie, cu condiția respectării prevederilor Ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației. Pentru evacuarea deșeurilor, proprietarii fiecărui imobil vor contracta serviciile de specialitate funcționale la nivelul localității.

ILUMINAT PUBLIC

Există iluminat public pe strada Iosif Velceanu, la aproximativ 100 m est. Nu sunt propuse extinderi ale rețelei locale la momentul elaborării PUZ. Pe terenurile studiate în PUZ se va realiza iluminat ambiental și de incintă

EVACUAREA APELOR PLUVIALE

Nu există sistem centralizat de captare și dirijare a apelor pluviale în zonă. 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 amenajate pe proprietățile private sau captate în rezervoare pluviale (bazine de retenție) și utilizate în irigarea terenului plantat. Minim 40% din suprafața fiecărei parcele destinată locuirii va fi acoperită de spații verzi, nefiind necesare sisteme suplimentare de captare și dirijare a apelor meteoritice. 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.

TELECOMUNICAȚII

Municipiul Reșița este străbătut de rețele de telecomunicații care deserveșc abonații telefonicii, instituții și cetățeni. În zona studiată există instalații de fibră optică din care se poate face racordul construcțiilor.

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 40 % din suprafața fiecărei parcele 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 fiecare parcelă, 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 locuire, cu maxim 2 niveluri supraterrane, cu acces rutier și pietonal. Completarea imaginii urbane prin reglementarea terenului destinat locuirii creează cadrul pentru dezvoltarea urbanistică coerentă viitoare pe terenurile virane nereglementate din intravilanul localității, adiacente zonei studiate.

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 construcțiilor propuse în Planul Urbanistic Zonal se încadrează în prevederile actuale ale Planului Urbanistic General, pentru zona funcțională Lm – zona pentru locuințe cu regim mic de înălțime (locuire permanentă și secundară - case de vacanță). 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 individuale de captare și evacuare a apelor, gestionarea separată a deșeurilor, 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 pubele 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 bransament la rețeaua de apă a localității. Evacuarea apelor menajere se va face 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 local și este în concordanță cu zona funcțională adiacentă – locuire.

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

1. caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: amplasamentul se intersectează cu aria de protecție a unui sit arheologic pentru care se solicită supraveghere arheologică pentru zona cu săpături intruzive (fundații, gard, utilități).
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: terenurile vor folosite economic, în cuantum de maxim 35% pentru construcții, și minim 40% 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 investițiile propuse prin PUZ sunt 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. Terenurile se află în proprietatea privată a beneficiarilor prezentei documentații, și vor rămâne în posesia acestora și după finalizarea PUZ, inclusiv pe perioada de realizare a investițiilor.

CAPITOLUL IV | CONCLUZII. MĂSURI ÎN CONTINUARE

IV.1 ÎNSCRIEREA ÎN PREVEDERILE PUG APROBAT

Prezenta documentație PUZ și RLU reglementează amplasamentul studiat, ținând seama de prevederile Planului Urbanistic General al Reșiței și Regulamentul Local de Urbanism aferent.

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

Dezvoltarea propusă nu necesită intervenții ale administrației publice locale. În sarcina proprietarilor privați vor intra realizarea lucrărilor de construire, înprejmirile, amenajările de incintă, sistematizările terenurilor și racordurile la utilități.

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

IV.3 PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE

Nu este cazul.

IV.4 APRECIERI ALE ELABORATORULUI PUZ

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a întocmit în concordanță cu conținutul cadru al documentațiilor 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.

ARH. MIHAELA COPIA
SPECIALIST RU





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 terenurilor și detaliază conținutul planșelor desenate ce compun documentația de urbanism. Prin RLU se vor stabili funcțiunea zonei și destinația construcțiilor, regimul de înălțime și înălțimea maximă admisă, POT și CUT, retragerea construcțiilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, asigurarea acceselor auto și pietonale, parcuri, soluțiile de echipare edilitară, aspectul exterior al construcțiilor 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. 47411, 47959 și 48259.

LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ȘI AVIZE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU PUZ

- Certificat de Urbanism nr. 180 din 29.05.2024 eliberat de Primăria Municipiului Reșița
- Aviz de Oportunitate nr. 28 din 20.06.2024 eliberat de Primăria Municipiului Reșița
- Avizul Arhitectului Șef nr. 34 din 26.11.2024 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. 795 din 12.09.2024
- Studiu geotehnic nr. 7122/2024 generat de amplasamentul studiat, verificat la cerința Af
- Raportul informării și consultării publicului nr. 102532 din 22.11.2024 și 54170 din 17.06.2024
- avize privind utilitățile urbane și infrastructura: apă și canal- aviz nr. 229c/CPGA205 din 06.08.2024 emis de Aquacaraș SA, curent electric- aviz nr. 24414659 din 25.07.2024 emis de Rețele Electrice Banat SA, gaz- aviz nr. 214701424 din 18.07.2024 emis de Delgaz Grid SA; aviz privind sănătatea populației- notificare asistență de specialitate nr. 6846 din 05.09.2024 emis de Direcția de Sănătate Publică Caraș-Severin; adresă privind securitatea la incendiu- punct de vedere nr. 3.428.286 din 11.09.2024 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Semenic” al Județului Caraș-Severin; culturală- aviz nr. 129/d din 19.11.2024 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Caraș-Severin; decizia etapei de încadrare nr. 427 din 14.11.2024 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Caraș-Severin.



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 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 MLPAT 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 MT nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane
- 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 MLPAT nr. 27/N.1999 privind aprobarea Normativului de siguranță la foc a construcțiilor- P118
- 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 actualizată
- 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 mărirea zonelor de protecție sanitară
- Hotărârea Guvernului nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărirea 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.

1.3 DOMENIILE DE APLICARE

Imobilele ce stau la baza Planului Urbanistic Zonal se află în UAT Reșița, în intravilanul localității.

Zona ce urmează a fi reglementată în vederea construirii are o suprafață totală de 2 557 mp și este generată de următoarele imobile:

- teren identificat prin extras de Carte Funciară nr. 47411 Reșița (nr. top 455/2/1/b/1/1/c), în suprafață de 500 mp, proprietar Aciu-Suiugan Alexandru și Aciu-Suiugan Mădălina-Roxana, teren neîmprejmuit în intravilan, categoria fâneață
- teren identificat prin extras de Carte Funciară nr. 47959 Reșița (nr. top 455/2/1/b/1/1/c), în suprafață de 1001 mp, proprietar Novac Emanuel-Florin, teren parțial împrejmuit în intravilan, categoria fâneață
- teren identificat prin extras de Carte Funciară nr. 48259 Reșița (nr. top 455/2/1/b/1/1/c), în suprafață de 1056 mp, proprietar Weisz Gabriel, teren neîmprejmuit în intravilan, categoria fâneață.

Conform prevederilor PUG, terenurile se află în UTR 32a, în zona funcțională D- dezvoltare pentru locuire.

Între parcelele cu nr. 47411 și 47959 se află un teren identificat prin Cartea Funciară nr. 3055, cu o construcție anexă parter, în proprietatea Statului Român, care nu face obiectul prezentei documentații de urbanism.

TEREN	SUPRAFAȚA mp	%
CF nr. 457411 fâneață în intravilan	500	19.55
CF nr. 47959 fâneață în intravilan	1 001	39.15
CF nr. 48259 fâneață în intravilan	1 056	41.30
TOTAL TERENURI	2 557 mp .. 100%	

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 aflat în valabilitate. Denumirea zonelor funcționale, reglementările cu privire la autorizarea construcțiilor, echiparea tehnico-edilitară, indicii caracteristici ai parcelelor, aliniamente, retrageri și accese, au fost corelate cu cele definite în Planul Urbanistic General al Municipiului Reșița și Regulamentul Local de Urbanism aferent aflate în valabilitate, dar și ținând cont de specificul urbanistic al cvartalului în care se situează terenurile, precum și de cerințele specifice ale beneficiarilor 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 terenurile studiate în Planul 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
- valorificarea terenului aflat în proximitatea rețelilor tehnico-edilitare
- amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

Autorizarea executării lucrărilor prevăzute mai sus este permisă numai de către Primăria municipiului Reșița, cu avizul/acordul de specialitate emise de organisme abilitate și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor și alunecărilor de teren, 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.

Terenurile vor fi integral amenajate, respectând și proporția între spațiile verzi și cele de construire 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 în sistem propriu, spre zonele de teren acoperite de spații verzi și bazinul de retenție.

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 propriu 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. Amplasamentul este compus din 3 parcele identificate prin cărțile funciare nr. 48259, 47959 și 47411, situate pe un versant în pantă, partea de sus a amplasamentului fiind delimitată de strada Iosif Velceanu. Diferențele maxime de nivel pe tot amplasamentul sunt de circa 16.50 m, cota maximă fiind +321.54 m și cota minimă +304.99 m. Pentru parcela nr. 48259 diferențele maxime de nivel sunt de cca. 14.61 m, cota maximă fiind +321.54 m și cota minimă +306.93 m. Pentru parcela nr. 47959 diferențele maxime de nivel sunt de cca. 13.68 m, cota maximă fiind +318.23 m și cota minimă +304.55 m. Pentru parcela nr. 47411 diferențele maxime de nivel sunt de cca. 10.25 m, cota maximă fiind +315.24 m și cota minimă +304.99 m. Având în vedere aceste diferențe de nivel, prin studiul geotenic întocmit pe zona studiată este recomandată amplasarea clădirilor în partea de sus a amplasamentului, unde panta este mai redusă.

La data executării forajelor (17.07.2024), apa subterană nu a fost interceptată în forajele executate.

EXPUNEREA LA RISCURI TEHNOLOGICE

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute 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 industriale sau agricole 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 construcțiilor și zona funcțională descrisă în prezentul Regulament.

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 clădirilor destinate locuințelor trebuie să se facă în zonele de locuit, pe terenuri sigure și salubre 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 clădirilor pe teren va ține cont de conformația fiecărei parcele, de fondul construit existent, alinamente și retrageri existente în vecinătate și stabilite în PUG Reșița. Toate clădirile vor fi amplasate 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 supraterane ale clădirilor, inclusiv demisolurilor și părților subsolurilor care depășesc cota exterioară amenajată a terenului pe aliniament.

Condițiile de amplasare ale clădirilor în interiorul parcelelor 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 de Detaliu (PUD), 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 construcțiilor 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 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.

Orientarea camerelor de zi, birouri, camere de cazare, se va face către sud, pentru a asigura însorirea maximă pe timpul zilei. Spațiile secundare (baie, debara, garaj, cameră tehnică, etc.) nu necesită însorire și se vor putea amplasa pe latura nordică.

ÎNSORIREA ȘI ILUMINATUL NATURAL

Pentru amenajarea și mobilarea urbană a parcelelor studiate s-a luat în calcul o însorire a construcțiilor destinate locuirii de minim 1.5 ore la solstițiul de iarnă, atât pentru construcțiile propuse prin PUZ, cât și pentru imobilele de locuit existente, învecinate. În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederilor Ordinului nr. 119/2014. În cazul învecinării cu clădiri cu fațade fără ferestre, respectiv calcan, prevederile precedente se aplică doar pentru pereții cu ferestre, cu respectarea dreptului la însorire a încăperilor de locuit ale celui mai vechi amplasament.

Încăperile de locuit și bucătăriile trebuie prevăzute cu deschideri directe către aer liber - uși, ferestre, care să permită ventilația naturală. Iluminatul natural în camere și bucătărie 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 accese pe terenuri, potrivit importanței și destinației construcției.



ACCESSE 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 pe terenuri proprietate publică sau după caz, pe terenuri proprietate private grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii.

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.

ACCESSE AUTO

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, legal instituită, conform destinației construcției. 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, 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 toate construcțiile să se edifice în sistem izolat (nu înșiruit), 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.

Drumul existent din care se va asigura accesul pe proprietăți corespunde categoriei a IV-a, de folosință locală, care asigură accesul la locuințe și servicii curente sau ocazionale din zonele cu trafic foarte redus. Amenajarea viitoare a drumului se va face cu respectarea 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. Se va asigura accesul auto pe fiecare parcelă, și vor fi astfel dimensionate încât să aibă minim 2.5 m lățime pentru un loc de parcare pe teren, și 5 m pentru două locuri de parcare.

PARCĂRI

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Se va asigura minim 1 loc de parcare în incinta fiecărei parcele, la nivelul terenului sau în garaj. Parcajele și garajele sunt spații amenajate la sol sau în construcții pentru staționarea, respectiv pentru adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Gabaritul locurilor de parcare la sol se va conforma normativului NP 24/2022 și vor avea dimensiunea de 2.50x 5.00 m. Spațiile amenajate pentru parcarele autovehiculelor vor fi amenajate la o distanță de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit. 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 curților cu rol pietonal și carosabile din interiorul parcelei se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

II.5 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Asigurarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnologice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Toate clădirile vor fi racordate la rețele publice tehnico- edilitare existente, după necesități. 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 un imobil sau un grup de imobile pe fiecare proprietate/teren.

Lucrările de extindere, racordare și de branșare la rețele se suportă în întregime de către proprietarii terenurilor/ beneficiarii investițiilor.



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.

Toate construcțiile vor fi amplasate 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 se află în proximitatea zonei studiate, la aproximativ 50 m est pe strada Iosif Velceanu, executat în baza contractului CS-CL-06 Regional.

Este permisă extinderea rețelei pentru terenurile studiate, conform avizului de principiu condiționat nr. 205 din 06.07.2024 emis de Aquacaraș SA. Se propune branșarea la sistemul de alimentare cu apă a localității prin extinderea rețelei, cu suportarea integrală a costurilor de către beneficiari.

EVACUAREA APELOR MENAJERE UZATE

Rețeaua publică de canalizare menajeră se află în proximitatea zonei studiate, la aproximativ 50 m est pe strada Iosif Velceanu, executată în baza contractului CS-CL-06 Regional.

Este permisă extinderea rețelei pentru terenurile studiate, conform avizului de principiu condiționat nr. 205 din 06.07.2024 emis de Aquacaraș SA. Se propune branșarea la sistemul de canalizare a localității prin extinderea rețelei, cu suportarea integrală a costurilor de către beneficiari.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Există rețea electrică LEA 0.4 kV în dreptul terenurilor studiate, în subteranul străzii Iosif Velceanu.

Construcțiile propuse în urma aprobării PUZ se pot racorda la rețeaua localității, conform avizului de amplasament favorabil nr. 24414658 din 25.07.2024 emis de Rețele Electrice Banat SA. Pe învelitorile locuințelor se pot amplasa panouri fotovoltaice care vor alimenta parțial construcțiile.

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 și climatizarea se vor face local pentru fiecare parcelă, cu pompe de aer-apă sau cu centrale termice.

ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

În vecinătatea amplasamentului studiat există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, în subteranul străzii Iosif Velceanu, prin țeavă de presiune redusă PE100 de 63 mm.

Construcțiile propuse prin PUZ se pot racorda la rețeaua de gaz a localității, conform avizului de principiu favorabil nr. 214710424 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. Toate construcțiile edificate în urma aprobării prezentului PUZ vor asigura depozitarea deșeurilor în interior sau pe platformă gospodărească pe parcela proprie, cu condiția respectării prevederilor Ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației. Pentru evacuarea deșeurilor, proprietarii fiecărui imobil vor contracta serviciile de specialitate funcționale la nivelul localității.

ILUMINAT PUBLIC

Există iluminat public pe strada Iosif Velceanu, la aproximativ 100 m est. Nu sunt propuse extinderi ale rețelei locale la momentul elaborării PUZ. Pe terenurile studiate în PUZ se va realiza iluminat ambiental și de incintă



EVACUAREA APELOR PLUVIALE

Nu există sistem centralizat de captare și dirijare a apelor pluviale în zonă. 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 amenajate pe proprietățile private sau captate în rezervoare pluviale (bazine de retenție) și utilizate în irigarea terenului plantat. Minim 40% din suprafața fiecărei parcele destinate locuirii va fi acoperită de spații verzi, nefiind necesare sisteme suplimentare de captare și dirijare a apelor meteoritice. 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.

TELECOMUNICAȚII

Municipiul Reșița este străbătut de rețele de telecomunicații care deservește abonații telefonicii, instituții și cetățeni. În zona studiată există instalații de fibră optică din care se poate face racordul construcțiilor.

II.6 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

O parcelă este considerată construibilă 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
- adâncimea lotului este mai mare decât frontul la stradă
- suprafața parcelei este mai mare sau egală cu 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.

Prezentul regulament nu intervine asupra modului de parcelare a fondului construit existent aferent intravilanului adiacent.

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 vor urmări obligația menținerii sau creării de spații plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcțiilor, 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 un arbore la fiecare 200 mp. Suprafețele rezervate pentru spații verzi vor ocupa minim 40% din suprafața fiecărei parcele

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.

Pavimente exterioare se vor realiza din materiale locale și naturale: piatră, lemn, cărămidă. 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 și bazinul de retenție. Aleile carosabile vor fi pietruite și/sau înierbate. Se recomandă realizarea unei zone de pietriș (de drenaj) 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.

ÎMPREJMUIRI

Înălțimea admisă a împrejmuirilor la drumul public va fi de maximum 2.00 m de la nivelul (terenului) trotuarului, iar stâlpii împrejmuirii nu vor depăși 2.20 m. Împrejmuirile vor fi transparente spre stradă. Înălțimea maximă a soclului unei împrejmuiri va fi de 60 cm de la nivelul trotuarului (terenului). Împrejmuirile de pe limitele



laterale și posterioare ale parcelei vor avea maxim 2.20 metri și vor fi opace sau transparente, în funcție de preferințele de intimitate față de vecinătăți sau dublate de gard viu. Se recomandă împrejmuiri vegetale sau împrejmuiri transparente îmbrăcate în vegetație, atât spre aliniamentul stradal cât și între proprietăți. Gardul viu folosit ca împrejmuire între două proprietăți va avea o înălțime de minim 2.0 m, fiind poziționat la 0.50 m de linia despărțitoare a celor două proprietăți. Aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al clădirilor. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public. Contoarele aferente rețelelor edilitare vor fi înglobate în împrejmuire, menținând accesul la acestea din domeniul public.

CAPITOLUL III | ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Prezentul Plan Urbanistic Zonal se elaborează pe trei terenuri cu suprafața totală de 2 557 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. Terenurile pe care se vor realiza investițiile sunt situate integral în intravilan. Planul Urbanistic Zonal se elaborează în vederea reglementării locuirii. Reglementările urbanistice din PUZ au fost corelate cu prevederile din PUG Reșița, însă au fost stabilite în conformitate cu condițiile impuse prin Avizul de Oportunitate favorabil nr. 28 din 20.06.2024 eliberat de Primăria Municipiului Reșița. Avizul de Oportunitate a stat la baza obținerii tuturor avizelor și acordurilor solicitate prin acesta.

Zona reglementată va avea destinația de locuire permanentă și secundară (case de vacanță). Se va defini zona funcțională din unitatea teritorială aferentă zonei studiate, corelată cu PUG în curs de elaborare/ actualizare:

Lm - ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME – INDIVIDUALE, PERMANENTE SAU SECUNDARE (CASE DE VACANȚĂ)

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ

ZONA FUNCȚIONALĂ/TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (mp)	%	Suprafața (mp)	%
ZONĂ DEZVOLTARE PENTRU LOCUIRE NEREGLEMENTATĂ	2 557	100	0	0
ZONĂ LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME LOCUIRE INDIVIDUALĂ, PERMANENTĂ ȘI SECUNDARĂ-DE VACANȚĂ	0	0	2 557	100

CAPITOLUL IV | PREVEDERI LA NIVELUL ZONEI FUNCȚIONALE

ZONA FUNCȚIONALĂ Lm

LOCUINȚE (INDIVIDUALE) CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME, PERMANENTE SAU SECUNDARE (CASE DE VACANȚĂ)

BILANȚ TERITORIAL PARCELE REGLEMENTATE

DESTINAȚIA TERENULUI	SUPRAFAȚA TEREN mp	%
CF nr. 47411	500	100
ZONA CONSTRUIBILĂ	245.20	-
LOCUINȚĂ	maxim 175	35
SPAȚII VERZI	minim 200	40
CF nr. 47959	1001	100
ZONA CONSTRUIBILĂ	617.40	-
LOCUINȚĂ	maxim 350	35
SPAȚII VERZI	minim 400	40
CF nr. 48259		
ZONA CONSTRUIBILĂ	717.65	-



LOCUINȚĂ	maxim 369	35
SPAȚII VERZI	minim 422	40

A. CARACTERUL ZONEI

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică, locuințe individuale (unifamiliale) cu regim mic de înălțime, regim de construire izolat și parcelar omogen existent.

Criteriile de construire prezentate în acest regulament sunt corelate cu prescripțiile zonei funcționale de locuire cu regim mic de înălțime, 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

Locuințe individuale unifamiliale, permanente sau sezoniere (case de vacanță) izolate, și anexe gospodărești, garaje, piscine, filigorii și foișoare, împrejurimi, alei auto și pietonale de incintă, parări, amenajări exterioare, spații verzi.

B.2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Se admite extinderea și/sau mansardarea, reconfigurarea, schimbarea de destinație a construcțiilor existente, 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.

În cazul executării de mansarde sau adăugiri ulterioare, se va ține cont de prevederile normativului pentru proiectarea mansardelor la clădiri de locuit NP 064/2002.

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 unui Plan Urbanistic de Detaliu, dacă PUG actualizat o va permite pentru zona studiată.

Este permisă realizarea unui spațiu destinat comerțului cu amănuntul, dacă suprafața necesară funcționării acestuia este de maxim 50 mp. Este permisă amplasarea de microproducții (atelier, prestator de servicii, etc.) cât timp nu produce poluare de niciun tip, și dacă suprafața desfășurată nu depășește 150 mp.

Se admite amplasarea instalațiilor exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc.) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

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.

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise prin prezentul regulament.

C. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Amplasarea, orientarea și configurarea construcțiilor de locuit și a anexelor ale acestora se vor înscrie în tipologia construcțiilor urbane și vor respecta prevederile Codului Civil. 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 Reglementări Urbanistice și Mobilitate Urbană.

Extinderea, mansardarea 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:

- front la stradă
- lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 15 m
- adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă
- suprafața să fie mai mare sau egală cu 500 mp
- formă regulată.

Nu se admit operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor și modificarea reglementărilor 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 terenurilor.

C2. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre proprietatea privată și domeniul public către sud (trotuar și acostamente aferente străzii Iosif Velceanu). Toate construcțiile se vor amplasa la o distanță de minim 3 m (aliniere) față de limita de proprietate de la drumul public. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

C3. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Pentru respectarea prevederilor art. 615 din Codul Civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, toate construcțiile se vor amplasa retras față de limitele laterale ale terenului la o distanță de minim 2 m față de limita de proprietate, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea la streșină a clădirii ($H/2$).

Toate clădirile edificate pe o parcelă se vor retrage de la limita posterioară cu o distanță minimă de 5 m.

C4. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două construcții aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m. În cazul în care încăperile principale (camere de zi, dormitoare) sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6 m. Este permisă și alipirea sau comasarea construcțiilor, cu condiția asigurării accesului autospecialelor de stingere a incendiilor la 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, astfel încât să fie îndeplinite exigențele de securitate, apărare contra incendiilor și protecție civilă.

Se va realiza obligatoriu acces pietonal și auto pe fiecare parcelă. Accesul pietonal pe proprietăți va fi dimensionat astfel încât să aibă minim 1 m lățime. În interiorul parcelelor 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. Se va asigura accesul auto pe fiecare parcelă, și vor fi astfel dimensionate încât să aibă minim 2.5 m lățime pentru un loc de parcare pe teren, și 5 m pentru două locuri de parcare. Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

C.6 PARCAREA AUTOVEHICULELOR

Se va asigura minim 1 loc de parcare în incinta fiecărei parcele, la nivelul terenului sau în garaj. Gabaritul locurilor de parcare la sol se va conforma normativului NP 24/2022 și vor avea dimensiunea de 2.50x 5.00 m.



Spațiile amenajate pentru parcare a autovehiculelor vor fi amenajate la o distanță de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit. 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.

C.7 REGIM DE ÎNĂLȚIME. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim suprateran admis este de două niveluri (parter + etaj sau mansardă).

Este permisă realizarea de subsoluri sau demisoluri (un nivel subteran) pentru amenajarea camerelor tehnice, garaje, etc. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși configurația S/D + P + E/M, adică 3 niveluri, din care unul subteran.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată de la cota terenului amenajat la streșină în punctul cel mai înalt nu va depăși 8.00 m față de cota +0.00 a clădirii.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată de la cota terenului amenajat la coamă în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12.00 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 locului. Se interzic volumele nespecifice, ieșite din scara locului, atipice zonei sau cele care depreciază peisajul.

Aspectul clădirilor va afecta cât mai puțin posibil imaginea generală urbană sau a peisajului și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate. Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit.

Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 30°, maxim 40° pentru mansarde. Cornișele vor fi de tip urban. În cazurile în care configurația terenului o permite și nu sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj se acceptă și acoperișuri tip terasă cu pantă mică, de minim 2%. Se interzice realizarea de acoperișuri cu pante inegale (inclusiv șarpantele frânte). Învelitorile șarpantelor vor fi realizată din țiglă ceramică, țiglă metalică 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, specifice zonei. Se interzice utilizarea culorilor stridente și atipice specificului local. Elementele de captare a apelor pluviale vor fi realizate preponderent din tablă. Streășina va avea va avea pazie și sageac simplu sau decupate decorativ din lemn tratat. Coșurile de fum vor fi din piatră sau cărămidă, materiale ceramice pentru construcții tencuite sau aparente. Se interzice utilizarea unor decorațiuni sau finisaje din tablă lucioasă, inox sau alte materiale similare. Se admite instalarea de panouri fotovoltaice pe acoperiș.

Este permisă amplasarea construcțiilor de tip container, cu condiția integrării esteticii în prezentul Regulament.

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, alte asemenea. La construcțiile noi se interzice utilizarea inoxului, balustrilor 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 realizarea anexelor gospodărești din tablă, poliuretan, polistiren sau alte materiale similare care conduc la deprecierea zonei sau peisajului.

Se interzice utilizarea unor elemente nespecifice zonei prin realizarea de elemente ornamentale pe fațadă. Se interzice utilizarea unor decorațiuni sau finisaje din tablă lucioasă, inox sau alte materiale similare.

Culorile 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, oranj, 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. Culorile admise pentru tâmplării sunt: natur, alb, maro, gri, sau alte culori specifice locului. 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 zonei. Pentru umbrirea suprafețelor vitrate se pot folosi obloane de lemn/ PVC/ metalice, riflaje sau vegetație. Se interzice utilizarea următoarelor elemente: geam bombat, geam reflectorizant, geam oglindă, rulourile exterioare aplicate pe zidăria casei, 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.

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. 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 și împrejurimilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice. 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. Montarea rețelelor edilitare se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

Construcțiile vor fi echipate cu sisteme de colectare a apelor pluviale conform prevederilor din Codul Civil privind picătura streșinii. Se poate prevedea bazin de retenție pentru stocarea apei pluviale în vederea reutilizării acesteia la irigații. Se vor realiza jgheaburi/rigole la sol, sub streșini, pentru îndepărtarea apelor pluviale.

Parcellele vor fi prevăzute cu platforme gospodărești pe teren sau cu un spațiu interior construcțiilor destinat colectării deșeurilor menajere. Platformele destinate depozitării recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite și impermeabilizate.

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

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 un arbore la fiecare 200 mp. Suprafețele rezervate pentru spații verzi vor ocupa minim 40% din suprafața fiecărei parcele



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.

Pavimente exterioare se vor realiza din materiale locale și naturale: piatră, lemn, cărămidă. 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 și bazinul de retenție. Aleile carosabile vor fi pietruite și/sau înierbate. Se recomandă realizarea unei zone de pietriș (de drenaj) 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

Înălțimea admisă a împrejmuirilor la drumul public va fi de maximum 2.00 m de la nivelul (terenului) trotuarului, iar stâlpii împrejmuirii nu vor depăși 2.20 m. Acestea vor fi transparente spre stradă. Înălțimea maximă a soclului unei împrejmuiri va fi de 60 cm de la nivelul trotuarului (terenului). Împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelei vor avea maxim 2.20 metri și vor fi opace sau transparente, în funcție de preferințele de intimitate față de vecinătăți sau dublate de gard viu. Se recomandă împrejmuiri vegetale sau împrejmuiri transparente îmbrăcate în vegetație, atât spre aliniamentul stradal cât și între proprietăți. Gardul viu folosit ca împrejmuire între două proprietăți va avea o înălțime de minim 2.0 m, fiind poziționat la 0.50 m de linia despărțitoare a celor două proprietăți. Aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al clădirilor. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă. Este interzisă utilizarea de materiale plastice (polycarbonat, plexiglas, pvc). Realizarea împrejmuirii pe limita de proprietate se va face în conformitate cu Codul Civil, cu acordul vecinului. Împrejmuirea spre spațiul public va fi prevăzută cu nișe/firide dedicate amplasării contoarelor.

D. OCUPAREA ȘI UTILIZAREA TERENULUI

D.1 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI – POT

POT maxim 35 % din suprafața fiecărei parcele

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente 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 fiecărei parcele

Nu intră în calcul pivnița și spațiul tehnic, amplasate la subsol. Demisolul se va lua în considerare conform prevederilor legale. Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente 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 2 557 mp din intravilanul municipiului 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
P.E. LUCIA ELENA CARMEN



CONTRASEMNAREA
SECRETAR GENERAL
BLICUR LUCIAN CORNEL

