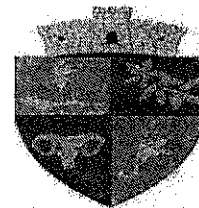


ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAS - SEVERIN
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI OBREJA



HOTĂRÂRE
privind aprobarea PUZ-ului pentru proiectul "CONSTRUIRE
CASĂ P+M CU GARAJ, ANEXA SI ÎMPREJMUIRE TEREN" în
comuna Obreja, pe parcela cu nr. cadastral 34331 Obreja aflată în
proprietate particulară

Consiliul Local al comunei Obreja, județul Caraș-Severin, întrunit în ședința ordinară din data de 30.03.2020;

Văzând referatul de aprobare la proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ-ului pentru proiectul "CONSTRUIRE CASĂ P+M CU GARAJ, ANEXA SI ÎMPREJMUIRE TEREN" în comuna Obreja, pe parcela cu nr. cadastral 34331 Obreja aflată în proprietate particulară;

Văzând raportul compartimentului de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului la acest proiect de hotărâre;

Văzând avizul Comisiei pentru activități economico-financiare, agricultură, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism din cadrul Consiliului Local Obreja la acest proiect de hotărâre;

Văzând documentația de urbanism "PLAN URBANISTIC ZONAL- CONSTRUIRE CASA P+M CU GARAJ, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN", documentație întocmită în vederea realizării unei construcții în comuna Obreja, pe parcela cu nr. 34331 Obreja, beneficiar fiind domnul Rădac Cristian;

În conformitate cu prevederile art. 23, Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu completările și modificările ulterioare;

În baza art. 47, 50 și 56, alin.(1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu completările și modificările ulterioare;

În temeiul art. 129, alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "c", art. 139, alin. (3), litera "e" și art. 196 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă documentația de urbanism "PLAN URBANISTIC ZONAL- CONSTRUIRE CASA P+M CU GARAJ, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN", documentație întocmită în vederea realizării unei construcții în comuna Obreja, pe parcela cu nr. Cad. 34331 Obreja, în suprafață de 6200 mp, beneficiar fiind domnul Rădac Cristian.

Art.2 La realizarea lucrărilor în zonă se vor respecta prevederile PUZ-ului aprobat și toate condițiile impuse prin avizele eliberate de către deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Art.3 Prezenta hotărâre intră în vigoare și se comunică, potrivit prevederilor art. 196 și 197 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ:

- Instituției Prefectului județului Caraș-Severin;
- Primarului comunei Obreja;
- Beneficiarului lucrării, Rădac Cristian;
- Cetățenilor comunei Obreja prin afișare la sediul și pe site-ul Primăriei Obreja.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LUCACI TRANDAFIR FLORIN**

**CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR GENERAL,
ARȘOVAN TEODOR**

**NR. 13
DATA: 30.03.2020**



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI OBREJA

Nr. 33 din 17.03.2020

REFERAT DE APROBARE
la proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ-ului pentru
proiectul "CONSTRUIRE CASĂ P+M CU GARAJ, ANEXA SI
IMPREJMUIRE TEREN" în comuna Obreja, pe parcela cu nr.
cadastral 34331 Obreja aflată în proprietate particulară

Luând act de documentația de urbanism înaintată Consiliului Local Obreja de către domnul Rădac Cristian, în calitate de titular, în vederea aprobării PUZ-ului pentru proiectul "CONSTRUIRE CASĂ P+M CU GARAJ, ANEXA SI IMPREJMUIRE TEREN" în comuna Obreja, pe parcela cu nr. cadastral 34331 Obreja, propun consilierilor din cadrul Consiliului local al comunei Obreja, spre dezbateri și aprobare, proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ-ului pentru proiectul "CONSTRUIRE CASĂ P+M CU GARAJ, ANEXA SI IMPREJMUIRE TEREN" în comuna Obreja, pe parcela cu nr. cadastral 34331 Obreja .

Viceprimar,
Gheorghevici Nicolae Alin



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
PRIMĂRIACOMUNA OBREJA

Nr. *39* din *13.03.2020*

RAPORT
la proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ-ului pentru
proiectul "CONSTRUIRE CASĂ P+M CU GARAJ, ANEXA SI
IMPREJMUIRE TEREN" în comuna Obreja, pe parcela cu nr.
cadastral 34331 Obreja aflată în proprietate particulară

Văzând Referatul de aprobare al viceprimarului Gheorghevici Nicolae Alin la Proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ-ului pentru proiectul "CONSTRUIRE CASĂ P+M CU GARAJ, ANEXA SI IMPREJMUIRE TEREN" în comuna Obreja, pe parcela cu nr. cadastral 34331 Obreja aflată în proprietate particulară, precum și ca urmare a studierii documentației de urbanism mai sus intitulată, consider necesară și oportună adoptarea acestui proiect de hotărâre de către consilierii din cadrul Consiliului Local al Comunei Obreja.

Responsabilul cu urbanismul,
Șofletea Laura Maria



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA OBREJA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA 1-pentru activități economico-financiare
agricultură, amenajarea teritoriului și urbanism
protecția mediului și turism

Nr. *45 din 23.03.2020*

AVIZ

la proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ-ului pentru proiectul "CONSTRUIRE CASĂ P+M CU GARAJ, ANEXA SI IMPREJMUIRE TEREN" în comuna Obreja, pe parcela cu nr. cadastral 34331 Obreja aflată în proprietate particulară

Văzând referatul de aprobare al primarului Comunei Obreja și Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, la proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ-ului pentru proiectul "CONSTRUIRE CASĂ P+M CU GARAJ, ANEXA SI IMPREJMUIRE TEREN" în comuna Obreja, pe parcela cu nr. cadastral 34331 Obreja aflată în proprietate particulară;

În temeiul art. 125 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare,

Noi, comisia pentru activități economico-financiare, agricultură, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism, din cadrul Consiliului Local Obreja,

DĂM AVIZ FAVORABIL

proiectului de hotărâre privind aprobarea PUZ-ului pentru proiectul "CONSTRUIRE CASĂ P+M CU GARAJ, ANEXA SI IMPREJMUIRE TEREN" în comuna Obreja, pe parcela cu nr. cadastral 34331 Obreja aflată în proprietate particulară.

PREȘEDINTE
GHEORGHEVICI NICOLAE ALIN



SECRETAR
CAREBIA NICOLAE

MEMBRI: LUCACI TRANDAFIR FLORIN

GAVRIL ANIȘOARA

RADU ION



Catre,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI OBREJA

Subsemnatul Rădac Cristian cu domiciliul in judetul Timis, comuna Sacalaz, sat Bergsău Mare, nr. 303, in calitate de titular PUZ, va rugam sa binevoiti sa aprobatii documentatia de urbanism tip –

– PLAN URBANISTIC ZONAL –
CONSTRUIRE CASA P+M CU GARAJ, ANEXA SI IMPREJMUIRE
TEREN

documentatie intocmita in vederea realizarii in comuna Obreja, pe parcela cu nr. Cad. 34331 Obreja aflata in proprietate particulara, intrucat au fost obtinute toate avizele solicitate.

Va multumesc,



Obreja 26.03.2020

ROMÂNIA

Județul

CARAS-SEVERIN
PRIMĂRIA COMUNEI OBREJA

[autoritatea administrației publice emitente *)]

Nr. 1591 din 03.05.2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 11 din 03.05.2018

În scopul: CONSTRUIRE CASA P+M CU GARAJ
ANEXA ȘI ÎMPREJMUIRE

Ca urmare a Cererii adresate de

1) ILIA IOAN

cu domiciliul²⁾/sediul în județul CARAS-SEVERIN, municipiul/orașul/comuna OBREJA nr. 217

satul OBREJA sectorul 1, cod poștal str. înregistrată

bl. sc. et. ap. telefon/fax e-mail

la nr. 1571 din 03.05.2018

pentru imobilul teren și/sau construcții situat în județul CARAS-SEVERIN

municipiul/orașul/comuna OBREJA satul OBREJA sectorul

cod poștal str. nr. bl. sc. et. ap.

sau identificat prin 3) CF NR 34331/03/2018, OBREJA

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. OBREJA

faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local nr. 5

nr. 26.04.2001, PRELUNGITA PRIN HCL NR 3/08.02.2011

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 : TERENUL SE AFLĂ ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚII OBREJA CONFORM PUG ȘI RLU ÎN VIGOR DE DREPT DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI ARE ILIA IOAN CA MĂȘTIENIRE, ÎNDRĂGĂȘIT PRIN SUCCESIUNE, COTA ACTUALĂ 1/11.

2. REGIMUL ECONOMIC : FOLOSINȚA ACTUALĂ A TERENULUI ESTE DRĂGĂȘIT, LIBER DE CONSTRUCȚII PROPRIETARUL IMOBILULUI INTENȚIONEAZĂ SĂ REALIZEZE URMATOARELE LUCRĂRI DE CONSTRUIRE : CASA P+M CU GARAJ, ANEXA ȘI ÎMPREJMUIRE

*) Numele și prenumele solicitantului.
2) Adresa solicitantului.
3) Date de identificare a imobilului — teren și/sau construcții — conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

3. REGIMUL TEHNIC :

SUPRAFAȚA TOTALĂ A TERENULUI ESTE DE 6000m². ACESTE DATE TEHNICE (C.A., A.L., HORIZON, P.O.I., C.U.I., ETC.) VOR FI RELEMENTATE PRIN PUȚE ÎNTRUCAT ÎN CURSUL LOCAL AL COMUNEI ORBEJA.

NOTĂ: SE VA RESPECTA HCL NR 5/2001 ÎNTRUCAT PRIN HCL 3/CE 02 2011 P.A. AMENAJAREA ACCESULUI ȘI ASIGURAREA UTILITĂȚILOR SE VOR REALIZA PE CHELTUIALA BENEFCIARULUI!!!

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat ⁴⁾ pentru/întrucat:

CONSTRUIRE CASA P.M. CU GARAJ ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE

⁴⁾ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

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

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI REGIA, STR. P.M.A.I.C.R., NR. 73
(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.
În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

- certificatul de urbanism (copie);
- dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)
- c) documentația tehnică D.T., după caz (2 exemplare originale):

- D.T.A.C.
- D.T.O.E.
- D.T.A.D.

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

- | | | |
|---|---|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize/acorduri |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban | <input type="checkbox"/> |

- d.2) avize și acorduri privind:
 - securitatea la incendiu
 - protecția civilă
 - sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

- VERIFICATOR PROIECT + REFERAT
- PLAN APROBAT DE CONSILIUL LOCAL ORBEJA
- DNP - TIMISOARA
- RIDICARI TOPO

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

- DECLARAȚIE PUTENȚICĂ NOTARIALĂ CONFORM CĂREIA BENEFICIARUL VA EXECUTA EXHIBIȚIILE EDILITARE PE PROPRIETATE SA FARA A EXIȚE ULTERIOR PREZENTII FINANȚARE PRIMĂRII ORBEJA
- ISTUŢIU GEOTERMIC
- punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).
- Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

.....
 = CERTIFICAT DE URBANISM
 = AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

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

Conducătorul autorității
 administrației publice emițente ***
PRIMAR PEJA ION
 (funcția, numele, prenumele și semnătura)



Secretar general / Secretar,
ARSIVAN TEODOR
 (numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-sef ****
LORENTI NICOLAE
 (numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de : 33 lei, conform Chitanței nr. 0001637 din 02.05.2018
 Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

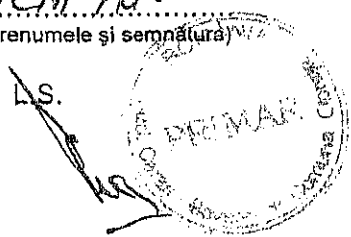
În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de 03.05.19 până la data de 03.05.2020

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

Conducătorul autorității
administrației publice emittente ***)
PRIMAR YEHA ION
(funcția, numele, prenumele și semnătura)



Secretar general / Secretar
ARSOVAN TEODOR
(numele, prenumele și semnătura)

Handwritten signature of Arsovan Teodor

Arhitect-șef ***
LIVIU NICOLAE
(numele, prenumele și semnătura)

Handwritten signature of Liviu Nicolae

Data prelungirii valabilității : 09.04.2019

Achitat taxa de : 10 lei, conform Chitanței nr. 1694 din 09.04.2019
Transmis solicitantului la data dedirect/prin poștă

*) Se completează, după caz :
Consiliul județean ;
Primăria Municipiului București ;
Primăria Sectorului al Municipiului București ;
Primăria Municipiului ;
Primăria Orașului ;
Primăria Comunei

**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

***) Se completează, după caz : președintele Consiliului județean
primarul general al municipiului București
primarul sectorului al municipiului București
primar.

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau „pentru arhitectul șef” de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAS – SEVERIN
PRIMĂRIA COMUNEI OBREJA
COMPARTIMENTUL URBANISM ȘI AMENAJAREA
TERITORIULUI
Tel. 0255534501, fax 0255534567
obrejaprimarie@gmail.com



Nr. 2522 din 10.06.2019

Aprobat,
Primar,

PEIA ION



Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ Radac Cristian, cu domiciliul în județul Timiș, comuna Săcălaz, satul Beregsău Mare, nr. 303, înregistrată la nr. 2366 din 30.05.2019,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr.. 01 din 10.06.2019

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **CONSTRUCȚIE CASĂ P+M CU GARAJ, ANEXĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**, generat de imobilul teren în extravilan cu suprafața totală de 6200 mp, neîmprejmuit, liber de construcții, evidențiat în CF cu nr. 34331 și nr. cad. 34331, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei⁵) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de DN 68, la sud de Pârâul Iezuț, la est de Parcela 1401, la vest de Parcela 1399.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți :

Terenuri agricole cu destinație arabilă.

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

POT maxim admis în zonă = 40%, CUT între 0,2 și maxim 1,0.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Se vor face în interiorul parcelei (acces DN 68 – locuință, alei, locuri de parcare).

5. Capacitățile de transport admise :

Accesul se va face pe DN 68

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

Aviz pentru alimentare cu energie electrică, aviz alimentare gaze naturale, telefonizare, studiu geotehnic, DRDP Timișoara, aviz mediu, declarație autentificată notarial prin care investitorul se obligă să facă pe cheltuiala proprie lucrările pentru utilități.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Investitorul privat, inițiator al PUZ-ului, va afișa anunțul de informare a publicului pe un panou cu dimensiunile 60 cm x 90 cm, în loc vizibil, în zona care a generat PUZ –ul, până la avizare acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 11 din 03.05.2018 emis de Primăria Comunei Obreja

Achitat taxa de 33 lei, conform Chitanței nr. 2127 din 12.06.2019.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 12.06.2019.

pentru Arhitect-șef***),

responsabilul cu
urbanismul
LUPU NICOLAE



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

Nr. cerere **22672**
Ziua **20**
Luna **09**
Anul **2018**

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 34331 Obreja



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Caras Severin, Extravilan, Obreja

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	34331	6.200	Teren neimpregmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
6680 / 15/03/2018 Act Administrativ nr. 30416, din 07/07/1993 emis de COMISIA JUDETEANA PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR; Act Administrativ nr. 2012, din 16/02/2018 emis de Primaria Comunei Obreja;	
B1 Se infiinteaza cartea funciara 34331 a imobilului cu numar cadastral 34331, in baza documentatiei cadastrale avizata la data de 23.03.2018 si a Titlului de Proprietate nr. 30416/07.07.1993, pentru terenul din tarla -, parcela 1400.	A1
B2 imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.	A1
22672 / 20/09/2018 Act Notarial nr. 2081, din 18/09/2018 emis de Andronache Renee Lidia;	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) RĂDAC CRISTIAN, si sotia 2) RĂDAC ADINA-BOGDANA-DUSICA, nascuta Iliia OBSERVATII: bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI .

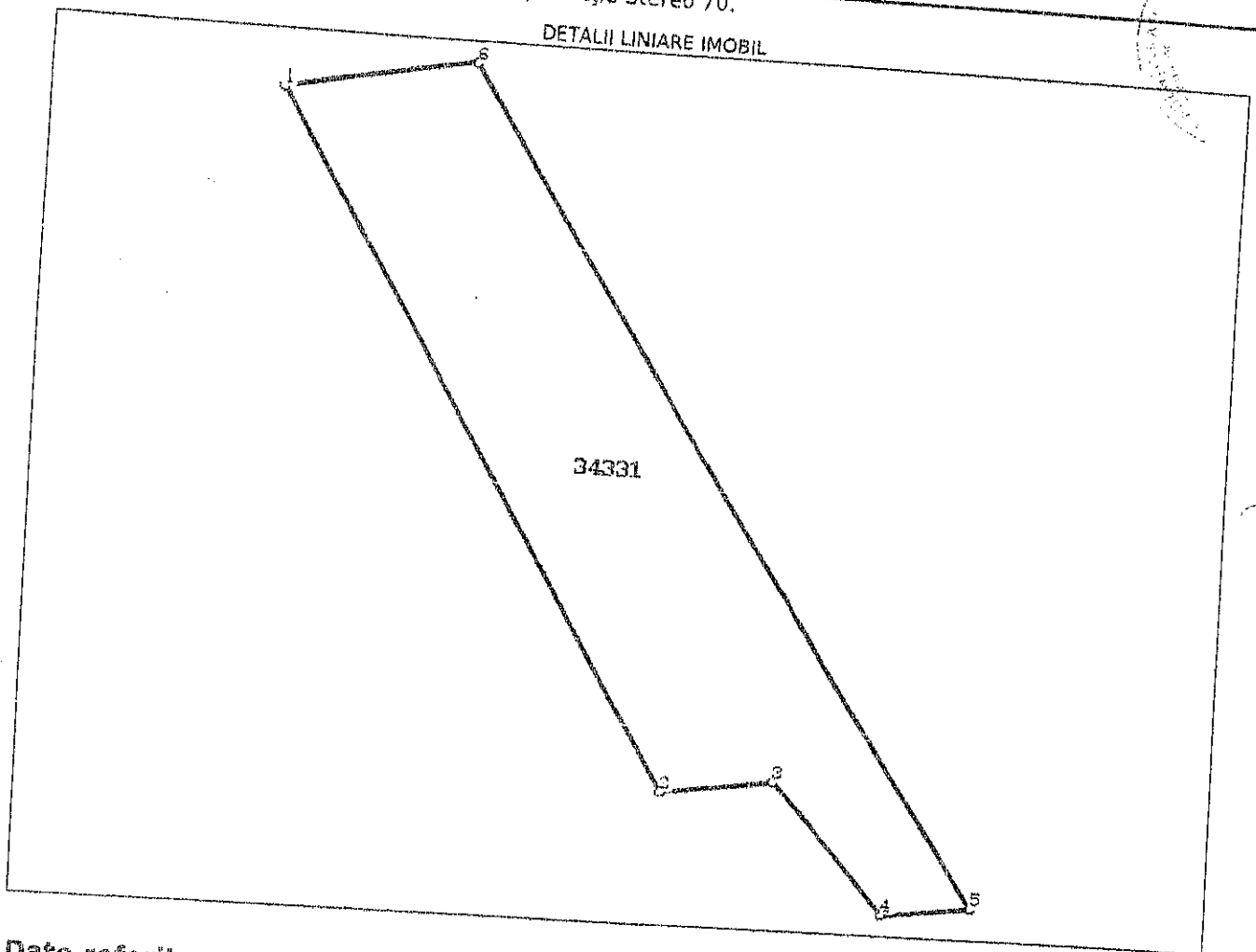
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
34331	6.200	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	6.200	-	1400	-	Imobil cu poziție incertă datorită lipsei planului parcelar.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	151.044
2	3	21.652
3	4	32.904
4	5	16.986
5	6	186.03
6	1	37.147

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța externă nr.127985/18-09-2018 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

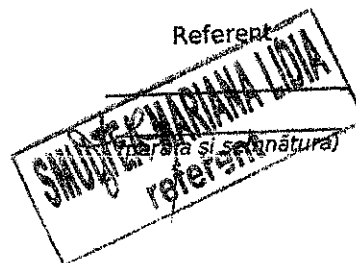
Data soluționării,
04-10-2018

Data eliberării,
14-10-2018

Asistent Registrator,
CRISTINA SPUNEI

(parafa și semnătura)

Referent





	BENEFICIAR	ILIA IOAN		Plansa
	DENUMIRE PROIECT	Primă înregistrare imobil, T.P. 30416 Obreja, P.1400 Obreja, UAT OBREJA		1
Măsurat	Ing. Sergiu Iacubovschi		Scara	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
Prelucrare CAD	Ing. Sergiu Iacubovschi		1:2000	
Verificat	Ing. Sergiu Iacubovschi		04.2018	



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CARAȘ-SEVERIN

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 63 din 23.03.2020



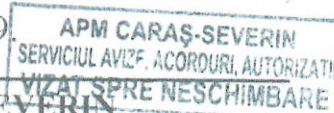
Ca urmare a notificării depuse de RĂDAC CRISTIAN cu domiciliul în localitatea sat Beregsău, comuna Săcălaz, numărul 303, județul Timiș, în vederea emiterii avizului de mediu pentru **Planul Urbanistic Zonal – Construire casă P+M cu garaj, anexă și împrejmuire** înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Caraș-Severin cu nr. 8894 din 10.09.2019 și completată cu nr. 2394 din 13.03.2020,

în baza Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia cu modificările ulterioare și a Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

Agenția pentru Protecția Mediului Caraș-Severin decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 02.10.2019 că **Planul Urbanistic Zonal – Construire casă P+M cu garaj, anexă și împrejmuire** elaborat pentru amplasamentul identificat prin extras de CF nr. 34331 Obreja, situat în extravilanul localității Obreja, 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:

- Memoriu de prezentare întocmit de arh. Liane Maria BURADA.
- Aviz de gospodărire a apelor nr. ABAB-25 din 31.01.2020, emis de Administrația Bazinală de Apă Banat.
- Planuri de situație și încadrare în zonă.
- Certificat de urbanism nr. 11/03.05.2018 – Primăria comunei Obreja.
- Aviz de oportunitate nr. 01/10.06.2019, Primăria comunei Obreja.
- Extras de Carte Funciară pentru informare din data de 20.09.2018 pentru cartea funciară nr. 34331 a localității Obreja.
- Dovada publicității repetate a planului prin publicare în Monitorul de Caransebeș în data de 10.09.2019 și Express de Banat în data de 13.09.2019.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CARAȘ-SEVERIN

Adresa: strada Petru Maior, nr. 73, Reșița, județul Caraș-Severin, Cod 320111

E-mail: office@apmcs.anpm.ro; Tel. 0255223053; Fax: 0255226729

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

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

A. Caracteristicile planului:

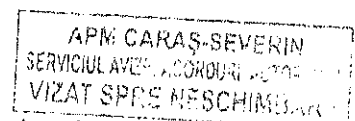
- Planul urbanistic zonal stabilește cadrul pentru un proiect încadrat în anexa 2, pct. 10, lit b) la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.
- Planul se încadrează în art. 5, alin. (3) al HG nr. 1076/2004 categoria planurilor pentru care efectele potențiale asupra mediului sunt reduse.
 - Planul urbanistic zonal *Construire casă P+M cu garaj, anexă și împrejmuire* asigură compatibilitatea funcțiilor 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 6200 m², categoria actuală de folosință *arabil neexploatat agricol*.
- Obiectul documentației PUZ:
 - Zonificare, bilanț teritorial, indici urbanistici:

Zone funcționale	Existent		Propus	
	m ²	%	m ²	%
Locuințe și funcțiuni complementare	0,00	0	322,00	5,19
Căi de acces auto, trotuare, platforme	0,00	0	115,00	1,85
Alei și terase dalate în incintă	0,00	0	397,00	6,40
Spații verzi, amenajate	0,00	0	5316,00	85,75
Construcții tehnico-edilitare	0,00	0	50,00	0,81
Terenuri libere	6200,00	100	0,00	0
Total teren	6200,00	100	6200,00	100

- Echiparea edilitară:
 - Alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar se va realiza dintr-un puț forat. Forajul se va executa în baza unui studiu hidrogeologic întocmit de unități publice sau private certificate de autoritatea publică centrală din domeniul apelor;
 - Apelor pluviale convențional curate vor fi dirijate prin șanțuri/rigole perimetrare și se vor infiltra în teren;
 - Apele uzate menajere vor fi colectate într-un bazin vidanjabil propus și vor fi transportate la stația de epurare a municipiului Caransebeș.
 - Deșeurile rezultate vor fi stocate selectiv în containere, în zone special amenajate.

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

- a) Impactul asupra mediului este nesemnificativ în perioada de valabilitate a planului.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CARAȘ-SEVERIN

Adresa: strada Petru Maior, nr. 73, Reșița, județul Caraș-Severin. Cod 320111

E-mail: office@apmes.anpm.ro; Tel. 0255223053; Fax: 0255226729

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

- b) Nu este cazul depășirii valorilor standard prin cumularea cu alte efecte actuale, proiectate sau planificate.
- c) Nu este cazul apariției efectului transfrontieră – proiectul/activitatea nu intră sub incidența Convenției Espoo ratificată prin Legea nr. 22/2001 cu amendamentele ulterioare.
- d) Riscuri pentru sănătatea umană: nu se încalcă prevederile referitoare la distanțele minime față de zonele protejate conform *Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației* aprobate prin OMS nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare.
- e) 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; 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; nu au fost primite propuneri de reconsiderare a deciziei etapei de încadrare în termenul legal de 10 zile de la publicare.

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

- Proiectul 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 prin Legea nr. 49/2011 cu modificările și completările ulterioare.

Condiții impuse:

- Respectarea condițiilor impuse în avizele cerute prin certificatul de urbanism.
- Respectarea amplasamentului și indicilor urbanistici stabiliți în bilanțul teritorial.
- Se respectă prevederile regulamentului local de urbanism aferent PUZ privind:
 - Păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit;
 - Funcțiunile admise și interzise;
 - Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public;
 - Regimul construcțiilor, amplasare și retrageri minime obligatorii;
 - Asigurarea acceselor obligatorii;
 - Echiparea edilitară;
 - Amplasarea spațiilor verzi.

APM CARAȘ-SEVERIN
SERVICIUL AVIZ, ACORDURI, AUTORIZAȚII
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CARAȘ-SEVERIN

Adresa: strada Petru Maior, nr. 73, Reșița, județul Caraș-Severin. Cod 320111

E-mail: office@apmcs.anpm.ro; Tel. 0255223053; Fax: 0255226729

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

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 de detaliu pentru care a fost emisă.

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

DIRECTOR EXECUTIV
Olga Viorica GHIBUȘ

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Marius VODITĂ

Redactat: 3 ex. 23.03.2020 ora 09:00
Consilier superior Alin CATALINA

APM CARAȘ-SEVERIN
SERVICIU AVIZE ACORDURI AUTORIZAȚII
VIZAT SPRE NESCHIMBARE



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CARAȘ-SEVERIN
Adresa: strada Petru Maior, nr. 73, Reșița, județul Caraș-Severin, Cod 320111
E-mail: office@apmes.anpm.ro; Tel. 0255223053; Fax: 0255226729

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



Administrația
Națională
"APELE
ROMÂNE"



F-AA-14

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. ABAB 25 din 31.01 2020

Privind proiectul „PUZ –Construire casa P+M cu garaj, anexa si imprejurime”
localitatea Obreja, comuna Obreja, judetul Caras Severin

Cod cadastral: V-2

1. DATE GENERALE

Titularul si beneficiarul

lucrarilor de investitie: RADAC CRISTIAN comuna Sacalaz, loc Beregsau Mare, nr. 303, judet Timis

Proiectant general: S.C. 3 D PROIECT ZENCONCEPT S.R.L. Caransebes, str. Avram Iancu, nr. 4D jud. Caras Severin

Proiectant de specialitate: S.C. AQUASEVERIN S.R.L. Drobeta Turnu Severin, str. Alion, nr. 64, Bl. P2, sc 3, ap 9 jud. Mehedinti

Bazin hidrografic: Timis; Curs de apa: Timis

Localizarea obiectivului: in extravilanul localitatii Obreja, in partea de N, pe parcelele cu nr. cadastral 34331

2. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Profilul investitiei este: construire casa P+M cu garaj, anexa si imprejurime localitatea Obreja, judetul Caras Severin

Plan urbanistic zonal propune lotizarea terenului cu suprafata totala de 6200 m² in vederea obtinerii unui locuinte cu regim de inaltime P+M, zonelor verzi.

In ceea ce priveste lucrarile proiectate pentru asigurarea utilitatilor de alimentare cu apa si canalizare a apelor uzate menajere si pluviale, este necesara cooperarea cu lucrari hidroedilitare existente sau prevazute a se executa in zona privind asigurarea in sistem centralizat.

3. SITUATIA EXISTENTA

Terenul este amplasat in extravilanul localitatii Obreja, pe parcela conform Extras C.F. nr. 34331, S=6200 m², proprietar RADAC CRISTIAN.

Zona este delimitata astfel: N – DN 68, V- parcela privata 1399 ; E- parcela privata 1401; S – parau lezut

In prezent nu exista sistem centralizat de alimentare cu apa si canalizare in interiorul zonei studiate.

4. ELEMENTE DE COORDONARE SI DE COOPERARE

Pentru reglementarea prezentului plan urbanistic zonal beneficiarul a obtinut:

- Certificat de Urbanism nr. 11/03.05.2018 –prelungit pana la data de 03.05.2020 emis de Primaria comunei Obreja;
- Adresa nr. 4756/11.11.2019 emis de Primaria comunei Obreja;
- Aviz nr. 713c/CAPP/603/13.12.2019 emis de AQUACARAS SA privind preluarea apelor uzate menajere;

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ BANAT

Cod Fiscal: RO 23886284

Cod IBAN: RO18 TREZ 621502201X019407

b-dul Mihai Viteazu nr. 32, c.p. 300222 Timișoara

Centrala tel. +40 256 491 848

Dispecerat tel. +40 256 220 076 fax +40 256 220 078

Secretariat tel. +40 256 492 097 fax +40 256 491 798

Adresa de corespondență

b-dul 16 Decembrie 1989 nr. 2, c.p. 300173 Timișoara



- Aviz de oportunitate nr. 01/10.06.2019 emis de Primaria comunei Obreja
- Informare privind depunerea solicitarii de emitere a avizului de gospodarire a apelor inregistrat la Primaria comunei Obreja nr. 4966/27.11.2019 si in ziarul „MONITORUL DE CARANSEBES” din 12.11.2019 si 25.11.2019, conform Ordinului nr. 1044/ 27.10.2005 emis de M.M.G.A.

Din punct de vedere al importantei lucrarilor de alimentare cu apa si canalizare, conform STAS 4273-83, rezulta: clasa de importanta III; categoria constructiei hidrotehnice 3. Functie de durata de exploatare – constructii definitive (permanente).

Urmare a solicitarii si documentatiei tehnice inaintate cu adresa nr. 109/VI/08.01.2020, in conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, a O.U.G. nr.107/2002 privind infiintarea Administratiei Nationale Apele Romane, aprobata prin Legea 404/2003, cu modificarile si completarile ulterioare aduse de O.U.G. 73/2005 aprobata prin Legea 400/2005 si a Ordinului nr. 828/2019 al Ministrului Apelor si Padurilor privind "aprobarea Procedurii si competentele de emitere, modificare, retragere a avizului de gospodarire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa, aprobarea Normativului de continut al documentatiei tehnice supuse avizarii, precum si a Continutului - cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa", se emite

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

***Privind: „PUZ –Construire casa P+M cu garaj, anexa si imprejmuire”
localitatea Obreja, comuna Obreja, judetul Caras Severin***

conform documentatiei, in care se prevede: organizarea arhitectural urbanistica a unei suprafete de 6200 m² amplasata in extravilanul localitatii Obreja, in partea de nord, care cuprinde:

- delimitarea si dotarea zonelor functionale;
- asigurarea infrastructurii impuse de echiparea teritoriului.

Plan urbanistic zonal propune lotizarea terenului cu suprafata totala de 6200 m² in vederea obtinerii construirii unei case in regim de inaltime P+M cu garaj, anexa si imprejmuire localitatea Obreja, judetul Caras Severin

Bilant teritorial S=6200 m²

- suprafata zona locuinta individuala: 322 m²
- cai de acces auto, trotuare, platforme: 115 m²
- alei si terase dalate in incinta : 397 m²
- zone verzi: 5316 m²
- constructii tehnico- edilitare: 50 m²

Din punct de vedere al echiparii hidroedilitare se propun urmatoarele:

A. Alimentarea cu apa in scop igienico-sanitar se va realiza dintr-un foraj de mica adancime, ce se va executa in baza unui studiu hidrogeologie intocmit de unitati publice sau private certificate de autoritatea publica centrala din domeniul apelor.

In cazul in care se va extinde reseaua de alimentare cu apa a localitatii Obreja, in zona investitiei, beneficiarul se va bransa la aceasta, forajul urmand sa fie utilizat pentru stropit spatii verzi.



B. Canalizarea menajera

Apele uzate menajere vor fi colectate in bazin etans vidanjabil, si vor fi transportate la statia de epurare Caransebes, conform Aviz tehnic nr. 713c/CAPP/603/13.12.2019 emis de AQUACARAS S.A.

In cazul in care se va extinde reseaua de canalizare menajera a localitatii Obreja in zona investitiei, beneficiarul se va racorda la aceasta.

C. Canalizarea pluviala

Apele pluviale conventional curate vor fi preluate de jgheaburi si burlane si se vor descarca pe spatiul verde, iar apele provenite de pe platformele dalate se infiltreaza in sol.

Debitul de ape pluviale estimat: Qpl. = 9,71 l/s.

Realizarea lucrarilor edilitare (alimentarea cu apa, canalizarea apelor uzate menajere si pluviale) nu face obiectul prezentului aviz de gospodarie a apelor. Reglementarea din punct de vedere a gospodarii apelor a lucrarilor mentionate mai sus se va face in baza unei documentatii tehnice intocmite conform Ordinului nr. 828/2019 al Ministerului Apelor si Padurilor privind aprobarea Procedurii si competentelor de emitere, modificare si retragere a avizului de gospodarie a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa, a Normativului de continut al documentatiei tehnice supuse avizarii, precum si a Continutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa.

Autorizarea executiei constructiilor se va face doar dupa realizarea lucrarilor tehnico-edilitare prevazute in Planul Urbanistic Zonal.

Documentatia tehnica de fundamentare, vizata spre neschimbare, face parte din prezentul act de reglementare din punct de vedere al gospodarii apelor.

**DIRECTOR,
Dr. ec. TITU BOJIN**



**DIRECTOR TEHNIC
Resurse de apă și planuri de management,
Ing. Ionel Vlaicu**

**ȘEF SERVICIU
Avize - Autorizații,
Dr. ing. Alina Roșu**

**Intocmit
Ing. Mihaela Doruța Balaci**



Nr. R. 713c /CAPP 603 / 13 . 12 .2019

De la : AQUACARAȘ S.A.

În atenția : **d-lui. RĂDAC CRISTIAN**

Domiciliul/Sediul: jud. Timiș, com. Săcălaz, sat Beregsău Mare nr. 303

Referitor la : **ACCEPT PRELUARE APE UZATE ÎN STAȚIA DE EPURARE**

Stimate Domn,

Referitor la cererea d-voastră nr. R713c/09.12.2019 prin care ne solicitați acceptul de preluare în stația de epurare a apelor uzate menajere provenite de la „CASĂ P+M CU GARAJ ȘI ÎMPREJMUIRE” amplasată în com. Obreja, sat Obreja FN, imobil identificat cu nr. CF 34331 Obreja, vă comunicăm următoarele :

• dacă se alege ca soluție colectarea apelor uzate menajere la un bazin vidanjabil, AQUACARAȘ S.A. are disponibilitatea de a prelua în Stația de Epurare apele uzate care îndeplinesc normele de calitate impuse de Normativul NTPA 002.

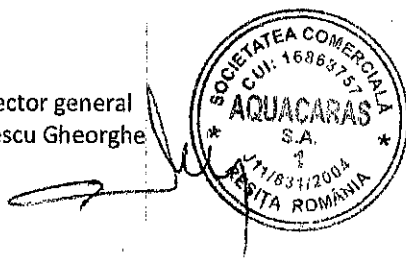
Astfel, după punerea în funcțiune a investiției trebuie să vă prezentați la sediul AQUACARAȘ S.A. – Sucursala Caransebeș pentru încheierea contractului de prestări servicii cu următoarele documente :

- cerere;
- **Buletinul de Analize** a apelor uzate menajere solicitate a fi preluate în Stația de Epurare, care să ateste că indicatorii de calitate ale acestora sunt conform prevederilor NTPA 002. Buletinul trebuie să fie emis de un laborator acreditat;
- **Extras de Carte Funciară**, în copie
- **Contract de închiriere sau comodat** (dacă este cazul), în copie
- **Certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului**, în copie
- **Codul Fiscal** (dacă este cazul), în copie
- **Contractul încheiat cu transportatorul** aflat în evidențele AQUACARAȘ S.A., în copie
- **Plan de situație** cu poziționarea clară a amplasamentului bazinului vidanjabil

Vă atragem atenția că AQUACARAȘ S.A. **NU PREIA**, în stația de epurare, deșeuri rezultate de la separatoarele de grăsimi, uleiuri, produse petroliere și deșeuri grosiere, altele decât cele provenite din metabolismul uman.

Cu stimă,

Director general
Filipescu Gheorghe



Compartiment Avize, Proiectare, Patrimoniu
Zgriba Antoanela



COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A
INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.
DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI ȘI PODURI TIMIȘOARA
Str. Coriolan Băran nr. 18, Timișoara, România, 300238
Tel.: (+4 0256) 246 602, Fax: (+4 0256) 246 632,
E-mail: oca@drdptm.ro
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 LEI
Operator de date cu caracter personal nr. 16562
www.crovinieta.ro www.drdptm.ro



Serviciul A.V.Z.D.N.
Tel. 0256/246.639

INDICATIV 340/259

Către,
Domnul RĂDAC CRISTIAN

Spre știință,
Secția de Drumuri Naționale Caransebeș

Referitor la: P.U.Z. - Construire casă P+M cu garaj, anexă și împrejmuire, în zona DN 68 km 10+139 partea dreaptă.

Urmare adresei dumneavoastră, a documentației depuse și avizării acesteia în CTE restrâns din data de 12.11.2019 privind obiectivul P.U.Z. - Construire casă P+M cu garaj, anexă și împrejmuire, în zona DN 68 km 10+139 partea dreaptă, vă comunicăm avizul la faza PUZ, în următoarele condiții:

1. Amplasarea obiectivului și amenajarea accesului rutier în zona DN 68 km 10+139 partea dreaptă se va realiza conform planului de situație sc. 1:500, elaborat de B.L.E.I. Caransebeș și avizului I.P.J. Timiș - Serviciul Rutier nr. 152.249 din 16.09.2019.

2. Construcțiile care deservește obiectivul se vor amplasa pe terenul proprietatea beneficiarilor RĂDAC CRISTIAN și RĂDAC ADINA - BOGDANA - DUSICA, la distanță de 41,00 m față de marginea părții carosabile DN 58.

3. Accesul rutier la obiectivul proiectat se va realiza în/din DN 68 km 10+139 partea dreaptă, și va deservi ambele sensuri de circulație.

4. Acest aviz nu dă dreptul beneficiarului să ocupe abuziv terenuri ce nu-i aparțin și care îi sunt necesare pentru realizarea obiectivului, beneficiarul având obligația de a obține acceptul scris al proprietarilor de teren.

5. Prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv la faza DTAC, beneficiarul are obligația de a solicita acordul prealabil, în conformitate cu legislația în vigoare.

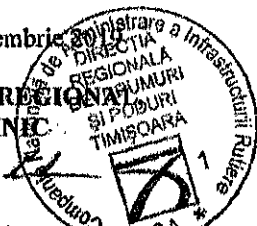
6. În cadrul documentației pentru obținerea acordului prealabil la faza DTAC, beneficiarul va include și hotărârea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.-ului.

Prezentul aviz s-a eliberat la cererea domnului ILIA IOAN, pentru RĂDAC CRISTIAN și este valabil 12 luni de la data emiterii.

Contravaloarea tarifului pentru eliberarea prezentului aviz s-a achitat la casieria SDN Caransebeș cu chitanța nr. 1902000028 data de 02.10.2019.

Timișoara, 29 noiembrie 2019

DIRECTOR GENERAL REGIONAL
ing. Cristian-Ilie ISPRAVNIC



DIRECTOR ADJUNCT EXPLOATARE
ing. Nicoleta PORDEA

Nicoleta Pordea

Șef Departament Mentenanță
ing. Horațiu Mircea SIMION

Horațiu Mircea Simion

Serviciul A.V.Z.D.N.
Întocmit: ing. Otilia IONESCU
Semnătura: *Otilia Ionescu*

Avizat Șef Serviciu A.V.Z.D.N.
ing. Corina SIMION
Semnătura: *Corina Simion*



S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/8926/1997

CIF :RO427320

Sediu social: Bucuresti, Sector 1, P-ta Presei Libere, Nr. 3-5, Cladirea City Gate, Etajele 7-18 din Turnul de Nord
Divizia Acces si Transport Romania

Departament PROIECTARE & INVENTAR A RETELEI PASIVE

Compartiment Proiectare Retea Pasiva Nord

Cluj-Napoca, str.O.Petrovici, nr.2, tel.0264_404229

Data:08.10.2019

Nr. inregistrare:299/01.10.2019

Catre :RADAC CRISTIAN

Adresa : TM,SACALAZ,SAT BEREGSAU MARE,NR.303

SUBIECT: AVIZ TEHNIC CU CONDITII nr. 191

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului de telecomunicatii pentru proiectul :

CONSTRUIRE CASA P+M CU GARAJ,ANEXA SI IMPREJMUIRE

la adresa :LOCALITATEA OBREJA,SAT OBREJA,NR.FN, conform documentatiei depuse,
va comunicam urmatoarele:

In zona de interes, TELEKOM ROMANIA are cabluri de telecomunicatii instalate in subteran si aerian .

- Avand in vedere importanta deosebita a retelei de cabluri telefonice proprietatea TELEKOM ROMANIA, cit si faptul ca acestea vor fi afectate de lucrarile proiectate conform documentatiei prezentate, TELEKOM ROMANIA este de acord cu aceasta lucrare numai in conditiile indeplinirii urmatoarelor masuri de protejare a retelelor telefonice subterane si/sau aeriene:

Lucrarile prevazute in proiect nu afecteaza reseaua de telecomunicatii, dar executia sa poate afecta instalatiile de telecomunicatii

- Executia lucrarilor pentru care s-a solicitat avizul efectuate in zona instalatiilor telecomunicatii se vor executa numai sub asistenta tehnica a TELEKOM ROMANIA. Pentru aceasta cu 48 ore inainte de inceperea lucrarilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistenta tehnica, telefonic si prin fax, la Departament Centru de Operatiuni TM-CS
- Telefoane de contact:0255204500; 0761115460-d-I Beutura Marcel
-
- Predarea amplasamentului privind reseaua tc.existenta in zona se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute, semnate de ambele parti, beneficiar / constructor si TELEKOM ROMANIA, la predarea amplasamentului.

- Toate lucrările proiectate prin această documentație în zona cablurilor telefonice subterane, vor fi prevăzute a se executa obligatoriu manual și în prezența delegaților TELEKOM ROMANIA.
- În zona cablului telefonic subteran și a canalizației telefonice, lucrările de săpături se vor executa manual și cu asistența tehnică;
- sondajele necesare determinării poziției exacte a cablurilor telefonice vor fi efectuate de constructor sub supravegherea delegatului nostru și numai în prezența lui ;
- În zonele de forare, cotele de adâncime ale canalizațiilor telefonice vor fi stabilite cu exactitate numai în prezența delegaților TELEKOM, după vizitarea caminelor telefonice din imediata apropiere
- rețelele proiectate în prezența documentației se vor executa cu atenție deosebită, pentru a nu afecta cablurile telefonice subterane și canalizația telefonică ;
- la subtraversări se vor lua măsuri de întărire și protecție stabilite de comun acord cu delegatul nostru și sub supravegherea acestuia; se vor respecta STAS-urile privind încrucișarea rețelelor ; țevile canalizației telefonice și cablurile telefonice în săpătură se vor îmbrăca în nisip, la astuparea șanțului, înainte de tasarea pământului ;
- în zona cablului telefonic aerian se lucrează cu atenție, nu se va săpa aproape de baza stâlpilor de telecomunicații, iar utilajele care lucrează în zonă nu vor circula cu bena sau cupa ridicate, pentru a evita deteriorarea rețelei de telecomunicații .

Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv, proiectate în afara perimetrului studiat, beneficiarul va obține avizul TELEKOM ROMANIA , în baza unei documentații tehnice de specialitate.

- Constructorul va avea pe șantier o copie a acestui aviz TELEKOM și planurile de situație pe care s-au figurat instalațiile de telecomunicații .
- În cazul în care sunt produse avarii ale instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele solicitate de clienții TELEKOM ROMANIA datorită întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.
- Nerespectarea condițiilor prezentului aviz atrage nulitatea sa și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile telefonice din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

Anexam prezentului aviz un exemplar al documentației în care au fost inserate, cu aproximație, infrastructura Tc. existentă în zonă.

Avizul a fost achitat cu B.F. nr. 11 din data de 01.10.2019 , în valoare de 59 EURO +TVA .

Responsabil eliberare Avize Tehnice,
STUPAR MARINELA



**CATRE
RADAC CRISTIAN**

adresa: **STRADA LOC.BEREGSAU-MARE, Nr. 303, Cod
postal 307371, Loc. BEREGSAU MARE, Jud. TIMIS**

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 282056947 / 01.10.2019 pentru obiectivul
construire casa familiala P+M cu garaj, anexa si imprejmuire-PUZ de la adresa: STRADA Extravilan, Nr. FN,
Loc. OBREJA, Jud. CARAS-SEVERIN .

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

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 282056947 / 03.10.2019
fara / cu-urmatoarele conditii:**

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii:*

-IN ZONA NU SUNT INSTALATII E-DISTRIBUTIE BANAT;

**-PREZENTUL AVIZ DE AMPLASAMENT ESTE VALABIL IMPREUNA CU PLANUL DE SITUATIE VIZAT SPRE
NESHIMBARE.**

- Traseele retelor electrice din planșa anexată sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant
(executant) **UO MTJT RESITA** asigură asistența tehnică suplimentară **

- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică
suplimentară din partea **UO MTJT RESITA** cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar
solicitantul, respectiv executantul va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și
consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în
cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură **

- 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 rețelelor 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 **UO
MTJT RESITA** aviz tehnic de racordare **

Informații privind alimentarea cu energie electrică:

*** În zona de apariție a noului obiectiv există rețeaua electrică de distribuție.....

DA

NU

DA

NU

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă

Informațiile de la pct. 1 și 2 sunt orientative. Soluția de alimentare cu energie electrică se va defini în cadrul
Fișei de soluție sau Studiului de Soluție, în cazul în care sunt necesare lucrări în 110KV, MT sau extindere de rețete în
JT.

La depunerea documentației în vederea obținerii autorizației de construire a obiectivului, proiectantul general va
menționa solicitarea obținerii sau nu a autorizației de construire pentru instalația de alimentare cu energie electrică.

Legenda:

* 1. pentru aviz favorabil fără condiții se va înscrie "Nu este cazul"

* 2. pentru aviz favorabil cu condiții se vor înscrie distanțele minime de apropiere și încrucișare între obiectivul propus și rețelele
electrice (LEA sau LES) existente în zonă, în conformitate cu prescripțiile energetice în vigoare

** dacă nu sunt condiții se va înscrie "Nu este cazul"

*** se bifează căsuța corespunzătoare situației

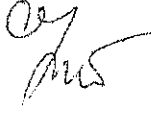


- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin SC ENEL Distributie Banat SA, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Tariful de emitere a avizului de amplasament, in valoare de 113,05 lei, s-a achitat cu chitanta nr.
- Prezentul aviz este valabil pana la data de 03.05.2020
- Prezentul aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.
- Se anexeaza ...1... planuri de situatie vizate de UO MTJT RESITA

Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

ISR,

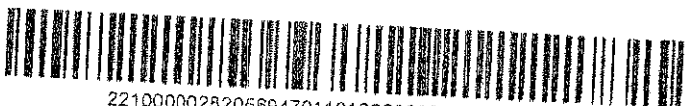


Intocmit de  ALU BRICCORE

Verificat

E-DISTRIBUTIE BANAT
ZONA MT. DE TIMISOARA
UO MT JT RESITA

Ing. CRISTIAN BIRZA



RADAC CRISTIAN
Sat. BEREGSAU MARE, Nr.303, Com. SACALAZ
Jud TIMIS

AVIZ FAVORABIL CU CONDITII
211969365/ 08.10.2019

Către : **RADAC CRISTIAN ,**

Urmare a solicitării dumneavoastră, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea:,, **CONSTRUIRE CASA P+M CU GARAJ , ANEXA SI IMPREJMUIRE ” OBREJA , CF 34331, OBREJA Jud CARAS SEVERIN** , în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **AVIZ FAVORABIL, CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIȚIILOR DE MAI- JOS:**

A. Condiții tehnice:

1. Normele tehnice pentru proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale (NTPEE/2018).
2. Legea nr.123/2012 a energiei și gazelor naturale publicată în M.O. în data de 16.07.2012, art. 190.
3. Pentru realizarea obiectivelor mai sus mentionate. La predarea de amplasament, care este **OBLIGATORIE**, se vor stabili la fața locului cu beneficiarul și constructorul distanțele minime de protecție față de conductele de gaze naturale.
4. **Daca pentru realizarea lucrarilor mai sus mentionate va fi necesara modificarea traseului (regimului de inaltime si sustinere) pentru conductele si bransamentele existente suprateran si subteran, lucrarile de deviere retea se vor executa cu operatori economici autorizati ANRE,in baza unui aviz tehnic emis de DELGAZ Grid S.A.,Centru Operatiuni Gaz Deva si a documentatiei tehnice avizate, pe cheltuiala beneficiarului.**
5. La execuția lucrărilor care fac obiectul documentației ce ne-ați înaintat, **constructorul este obligat să asigure distanțele minime între rețelele de gaze naturale și alte instalații, construcții sau obstacole subterane conform tabelului 1 din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate cu Ordin președinte ANRE nr. 5/2009 și publicate în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 255 bis /16.04.2009.**

B. Condiții generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.

1

Delgaz Grid SA

Departament
Bd. Pandurilor 42, et. 4
540554 Târgu Mureș
www.delgaz.ro

Departament Acces la Rețea
www.delgaz-grid.ro

Directorii Generali

Ferencz Csulak DG

Petre Radu (adj)

Carmen Teona Oltean (adj.)

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

2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al DELGAZ-GRID S.A la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea DELGAZ-GRID S.A - Centru Operatiuni Retea Gaz Deva.

Adâncimea de pozare a rețelelor subterane trasate este cuprinsă între 0,5-1,00m

3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență E.ON Distribuție România, la telefon: **0800-800.928** și **0265-200.928**, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție.

Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului DELGAZ-GRID S.A, pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate.

Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către DELGAZ-GRID S.A, izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul DELGAZ-GRID S.A, beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului.

În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea DELGAZ-GRID S.A – Centru Operatiuni Retea Gaz Deva., beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.

4. Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual**, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).

5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.

6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.

7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsufătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsufatori, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.

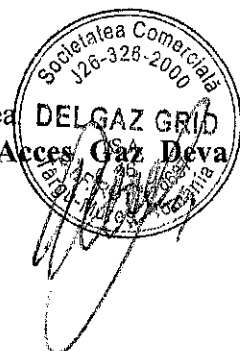
8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris *DELGAZ-GRID S.A*, Centru Operatiuni Retea Gaz Deva asupra datei la care e programată recepția.

9. Prezentul aviz este valabil până la data de **08.10.2020** (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.

Cu respect,

Mihai Cioponea
Coordonator Acces Gaz Deva



Murariu Casian
Manager Racordare

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Murariu Casian.

P.F.A. VEVERCA I. NICOLAE – IOAN
Ing. geologie și geofizică
Caransebeș, Jupa, nr. 176
Tel. 0772 200 334, 0753 568 786
Email: vevercan@yahoo.com

05-CS /2019

STUDIU GEOTEHNIC

Studiul terenului de fundare pentru
Plan urbanistic zonal - Construire casă P+M cu garaj, anexa și împrejmuire teren,
în comuna Obreja, satul Obreja, f.nr., jud. Caraș-Severin

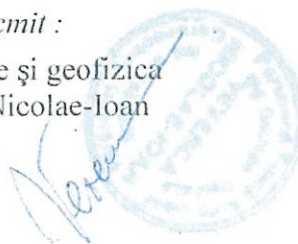
- C.F.nr. 34331 Obreja -

Beneficiar:

RĂDAC CRISTIAN

Întocmit :

Ing. geologie și geofizica
Veverca Nicolae-Ioan



Mai 2019

CUPRINS

CAP.I. INTRODUCERE

- I.1. Scopul documentației
- I.2. Localizarea amplasamentului
- I.3. Modalități de cercetare

CAP. II. DATE GENERALE

- II.1. Geomorfologia
- II.2. Geologia
- II.3. Condiții hidrografice și hidrogeologice
- II.4. Date climatice
- II.5. Seismicitate

CAP. III. CERCETAREA TERENULUI DE FUNDARE

- III.1. Caracteristici litostratigrafice
- III.2. Caracteristici fizico-mecanice

CAP. IV. CONDIȚII DE FUNDARE - concluzii și recomandări

ANEXE GRAFICE

- Anexa nr.1 - Fișa sintetică a sondajului geotehnic Sg executat
- Anexa nr. 2 - Plan de situație cu sondajul executat

REFERAT GEOTEHNIC

I. INTRODUCERE

I.1. Scopul documentației

Prezentul studiu geotehnic a fost elaborat în vederea stabilirii succesiunii litostratigrafice și a caracteristicilor fizico-mecanice ale rocilor care alcatuiesc terenul de fundare pentru *Plan urbanistic zonal - Construire casă P+M cu garaj, anexa și împrejmuire teren*, în comuna Obreja, satul Obreja, f.nr., jud. Caraș-Severin.

Beneficiarul lucrării este RĂDAC CRISTIAN.

I.2. Localizarea amplasamentului

Amplasamentul este situat în satul Obreja, f.nr., comuna Obreja, jud. Caraș-Severin. C.F.nr. 34331 Obreja.

I.3. Modalități de cercetare

Investigarea terenului de fundare a fost efectuată prin probarea geologică și geotehnică a unui puț, **sondaj geotehnic, Sg**, (anexa nr.1), cu adâncimea de -2,00m de la suprafața terenului.

Aceste date au fost coroborate cu cele existente în literatura de specialitate în domeniu.

II. DATE GENERALE

II.1. Geomorfologia

Geomorfologic, amplasamentul cercetat se înscrie la scara regională la intrarea pe culuarul Bistra care se uneste cu bazinul depresionar Caransebeș-Mehadia denumit geografic culuarul Timis-Cerna.

Valea râului Bistra, delimitează masivele montane Poiana Rusca la Nord și Tarcu-Godeanu la Sud.

În acest context regional amplasamentul se situează în terasa inferioară de pe malul stâng al râului Bistra.

II.2. Geologia regiunii și a terenului

Din punct de vedere geologic, zona satului Obreja, în care se află poziționat amplasamentul construcției, se situează în bazinul posttectonic de sedimentare neogenă Caransebeș-Mehadia, ce se extinde ca un golf și pe valea Bistrei.

Fundamentul petrografic este constituit din formațiuni cristalofiliene (roci metamorfice), reprezentate prin gnaise, cuarțite și micasisturi.

Seria sedimentară ce acoperă transgresiv fundamentul este de vârstă neogenă (pannonian), alcătuită din pietrisuri, alternanțe ritmice de nisipuri slab cimentate marne și argile), peste care sunt depuse formațiunile recente de vârstă cuaternară de terasa și lunca, de origine aluvionară și formațiuni deluvial-proluviale constituite din nisipuri, pietrisuri și bolovanisuri cu liant argilos micaceu, în zonele marginale de pantă ale bazinului.

Terenul este situat în terasa aluvionară a râului Bistra.

Acesta cuprinde în general sub o patură de sol vegetal, succesiuni de nisipuri pietrisuri și argile, cu elemente fine și grosiere rulate, provenite din transportul fluviatil, a materialului rezultat din alterarea, dezagregarea și transportul materialului din zonele montane superioare, acoperite de argile deluviale.

II.3. Condiții hidrografice și hidrogeologice

Sub aspect hidrografic regional, perimetrul investigat se înscrie în cadrul bazinului de recepție al râului Timis, pe valea râului Bistra, care colectează apele de suprafață de pe versanții nordici respectiv sudici ai masivelor Poiana Rusca și Tarcu. Caracteristica regimului de curgere al râului Bistra în zona satului Obreja este o pantă hidrografică cu caracter colinar.

Dintre afluenții mai importanți menționăm Marga, Rusca, Bistra Marului. Pe valea Bistra Marului este construit barajul Poiana Marului care regularizează o parte din debitele colectate de raul Bistra.

Debitul mediu multianual al raului Bistra în dreptul localității Oțelu Roșu este de 14 mc/sec.

Din punct de vedere hidrogeologic este prezent un acvifer freatic cu nivel liber, prezent în depozitele permeabile de pietrisuri și nisipuri uneori argiloase de natură aluvionară, care are ca sursă de alimentare, în principal apele meteorice infiltrate și care circulă lent după un gradient hidraulic determinat de panta morfologică.

În putul de cercetare executat până la adâncimea de -2,00m de la suprafața terenului nu a fost întâlnit nivelul freatic al apei subterane, acesta aflându-se la o adâncime mai mare.

II.4. Date climatice

Zona satului Obreja, caracterizată de o morfologie de vale submontană, prezintă aspect tranzitiv între zonele de câmpie și cele montane și este caracterizată de următorii parametri mezoclimatici:

- Temperatura
 - media multianuală = 10,5 °C
 - media lunară ianuarie: -5 °C
 - media lunară iulie: +21 °C

Adâncimea maximă de îngheț din zonă, este estimată la -0,80m față de nivelul terenului, fără strat protector de zăpadă, conform STAS 6054/77.

- Precipitații
 - cantitatea medie anuală cca. 800mm
 - cantitatea medie lunară maximă -iunie
 - cantitatea medie lunară minimă -ianuarie
- Activitatea eoliană

Direcția dominantă este E-V conform cu direcția culuarului Bistra, unde se manifestă vântul Hateganul, ce înregistrează valori medii de intensitate de 1,1 pe scara Beaufort.

Cu toate că zona satului Obreja este foarte aproape de Caransebeș (cca. 11 km), se constată o tranziție a climei spre cea montană, adică o creștere ușoară a regimului precipitațiilor care în zonele montane ce marginesc culuarul Bistrei pot ajunge la 1200-1400 mm/an, și unde stratul de zăpadă se păstrează cca. 100-120 zile/an.

II.5. Seismicitatea

Zona satului Obreja se înscrie într-un areal seismic caracterizat de următorii parametri de calcul:

$$a_g = 0,15 \text{ g}; \quad T_c = 0,7 \text{ sec.}$$

III. CERCETAREA TERENUL DE FUNDARE

Din observațiile efectuate s-a constatat că terenul de amplasament este evaziorizontal, este stabil și nu prezintă fenomene fizico-geologice active, care ar putea afecta siguranța lucrării.

III.1. Caracteristici litostratigrafice

Adâncimi	Litologie
0,00m – 0,40m	-sol vegetal argilos
0,40m – 0,80m	-argile prafoase, slab la mediu consistente
0,80m – 1,70m	-argile prafoase, plastic consistente la vârtoase
1,70m – 2,10m	-argile prafoase nisipoase, plastic consistente, nepeuizat

III.2. Caracteristici fizico – mecanice

Pentru orizontul de argile prafoase cenușii-gălbui, ce reprezintă stratul de fundare, conform STAS 3300/1 -85 și STAS 3300/2-85, se pot lua în considerare următoarele valori ale parametrilor geotehnici :

- greutate volumetrică	$\gamma = 17-19 \text{ kN/mc}$
- porozitate	$n = 42-50 \%$

- indicele porilor	$e = 0,70 - 0,85$
- unghi de frecare interna	$\varphi = 10^{\circ} - 18^{\circ}$
- coeziune	$c = 25 - 30 \text{ kPa}$
- grad de saturatie	$S_r = 0,40 - 0,70$
- indice de plasticitate	$I_p = 20 - 35 \%$
- indice de consistenta	$I_c = 0,75 - 0,90$
- modulul de deformatie liniara	$E = 8000 - 14\ 000 \text{ kPa}$

Starea de consistenta pentru formatiunea argiloasa exprimata prin valoarea indicelui de consistenta I_c , incardreaza aceste pământuri în domeniul "plastic-consistent".

IV.CONDIȚII DE FUNDARE - concluzii și recomandări

Pentru lucrarea ce urmeaza a fi realizata, se poate accepta fundarea în acest orizont la o **adâncime minima de fundare**

$D_{min} = -0,90 \text{ m}$, față de nivelul terenului

Se va lua în calcul o **presiune convenționala** în baza gruparii fundamentale de sarcini transmise terenului de fundare **$P_{conv} = 220 \text{ kPa}$**

- la o lățime a fundației de $B = 1,00 \text{ m}$,

- și adâncime de fundare $D_f = 2,00 \text{ m}$.

- iar pentru alte dimensiuni ale fundației și adâncime de fundare se vor aplica corecțiile prevăzute de STAS 3300/2 - 1985, anexa B.

Adâncimea maxima de îngheț a zonei, conform STAS 6054/77 este estimata la $-0,80 \text{ m}$ față de nivelul terenului, fara strat protector de zapada.

Fundațiile *nu sunt influentate de apa freatica*. Pentru protejarea fundațiilor de apele de infiltrație, în jurul construcției se recomanda executarea unor rigole și șanturi de scurgere pentru apa pluvială.

Clasa de expunere a fundațiilor se considera XC2 - coroziune datorata carbonatarii pentru mediu umed rareori uscat.

Construcția se încadrează în categoria geotehnică I (rise geotehnic redus-8puncte), cf. NP 074/2014.

Condiții de teren	Terenuri bune	2 pct.
Apa subterană	Fără epuizmente	1 pct.
Clasificarea construcției -categoria de importanță	Redusă	2 pct.
Vecinătăți	Fără riscuri	1 pct.
Zona seismica	$a_g = 0,15 \text{ g}$	2 pct.
Riscul geotehnic	Redus	Total: 8 puncte

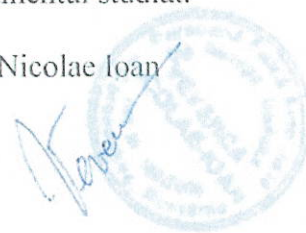
În timpul execuției săpăturilor pentru fundații orice situație neconforma cu cea prezentata în prezentul referat sa fie anuntata de urgența de catre constructor, geotehnicianului pentru a se analiza și aviza eventualele masuri ce se impun.

Se impune decaparea ultimului strat de cca. 0,30m, în preziua sau ziua turnarii fundațiilor, și de asemenea să se solicite în timp util (cu minim 10 zile inainte) prezența geotehnicianului, pentru verificarea terenului de fundare si avizarea acestuia printr-un proces verbal. Turnarea fundațiilor fara avizul scris al geotehnicianului îl absolve pe acesta de orice răspundere.

Stabilitatea generala a amplasamentului cercetat este asigurata din punct de vedere geotectonic, atât timp cât vor fi respectate recomandarile facute anterior. Nu se observa fenomene fizico-geologice active care ar putea pune în pericol siguranta construcției ce se va executa pe amplasamentul studiat.

Întocmit ,

ing.geolog Veverca Nicolae Ioan



Anexa nr. I

Fișa sintetică a sondajului geotehnic Sg executat

Obiectiv: Plan urbanistic zonal - Construire casă P+M cu garaj, anexa și împrejmuire teren, în satul Obreja, f.nr., jud. Caraș-Severin
Beneficiar: RĂDAC CRISTIAN

Adâncime (m)	Grosime (m)	Descriere litologica	Coloana litologica	Nivel hidrostatic	Obs.
0	0,40	-sol vegetal argilos			
-0,40	0,40	-argile prăfoase slab la mediu consistente			
-0,80	0,90	-argile prăfoase, plastic consistente la vârtoase		Nu a fost interceptat	Interval cercetat prin excavatie la zi și foraj manual
-1,70	>0,30... nepuizat	-argile prăfoase nisipoase, plastic consistente, nepuizat			
-2,00...					

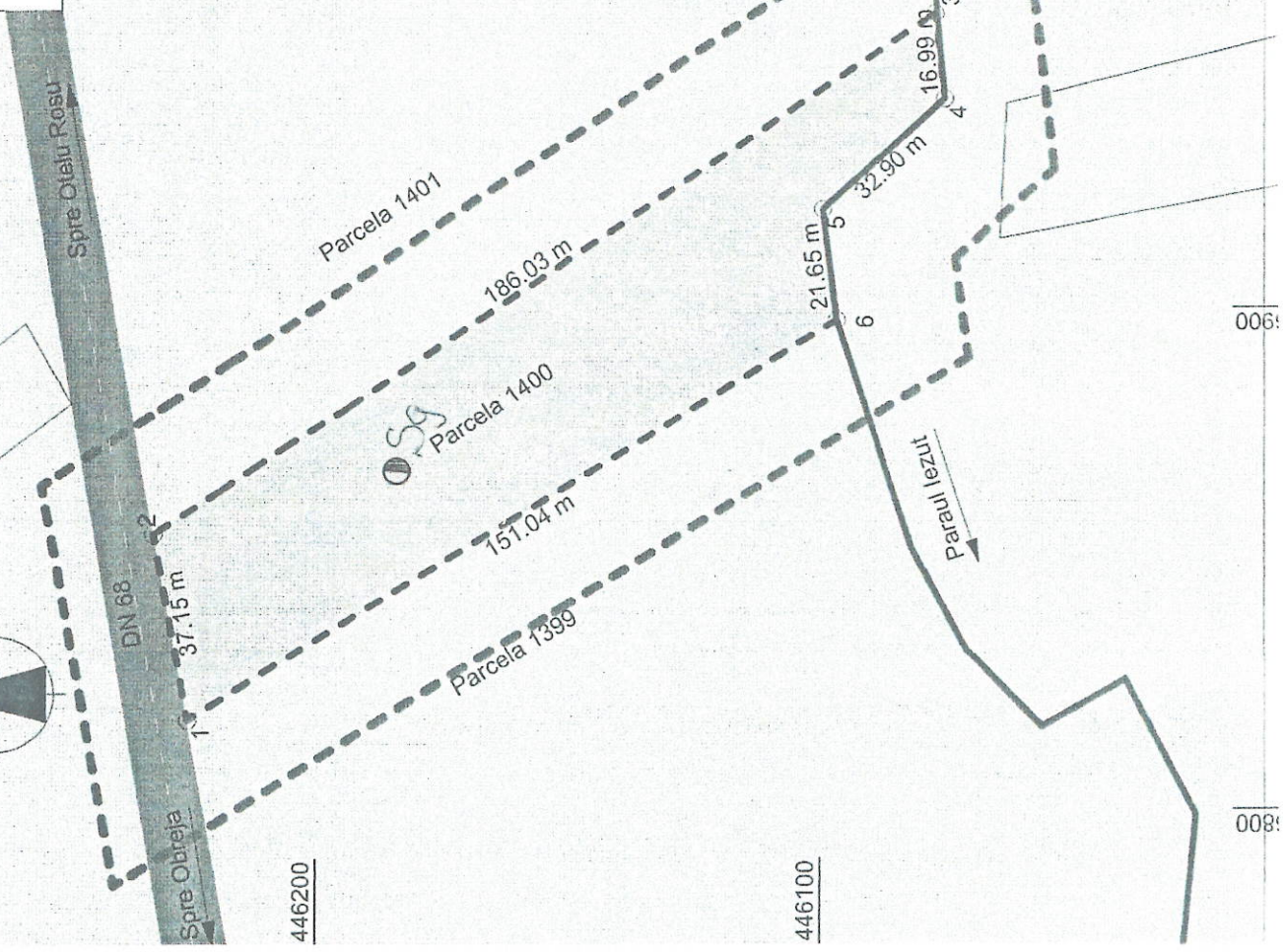
Întocmit,

Ing. geolog - Veverca Nicolae-Ioan, mai 2018



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CASA P+M CU GARAJ, ANEXA SI IMPREJMUIRE



- limita parcelei studiate
- limita zonei studiate
- cale de acces existenta amenajata-DN 68
- spatiu verde neamenajat
- c-tii existente
- loturi existente
- paraul lezuit

SS - Sanda geotehnic

ZenConcept
ARHITECTURA & DESIGN

☎ +40 768 839 644
✉ SS@zenconcept.ro
🌐 www.zenconcept.ro

Specificatie	Nume	Semnatura
Coordonator	ing. Adina Badita	
Proiectant	ing. Liana Burada	
Desenat	ing. Liana Burada	
Beneficiar	Rădăc Cristian	
Ambasament	sat. Obreja, com. Obreja, nr. F.N jud. Caras-Severin, CF nr. 34331	
Titlu proiect	PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE CASA P+M CU GARAJ, ANEXA SI IMPREJMUIRE	
Scara	P.U.Z.	Scara: 1:1000
Titlu planșă	SITUATIA EXISTENTA	
Nr. P. de data	07/03/2019	Planșă 01



Str. Avram Iancu,
Nr. 2D, Et. 1,
Caransebeș,
România

+40 768 839 644
liane@zenconcept.ro
www.zenconcept.ro



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT

PLAN URBANISTIC ZONAL

*– CONSTRUIRE CASA P+M CU GARAJ, ANEXA SI IMPREJMUIRE –
JUDETUL CARAS – SEVERIN, EXTRAVILANUL COMUNA OBREJA
CF nr. 34331 Obreja*

Beneficiar: **RĂDAC CRISTIAN**

Adresa: sat Beregsau Mare, comuna Sacalaz, nr. 303 județ Timis

BORDEROU

PIESE SCRISE:

- *FOAIE DE CAPAT* *pag. 1*
- *BORDEROU* *pag. 2*

- *CAP.1 – DISPOZITII GENERALE* *pag. 3*
 - ART. 1 - Rolul Regulamentului local de urbanism *pag. 3*
 - ART. 2 – Domeniu de aplicare *pag. 3*

- *CAP.2 – REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR* *pag. 3*
 - ART.3 - Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit *pag. 3*
 - ART. 4 - Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public *pag. 4*
 - ART. 5 - Reguli de amplas. si retrageri min.obligatorii *pag. 5*
 - ART.6 – Reguli cu privire la asig.acceselor obligatorii *pag. 6*
 - ART.7 – Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara *pag. 7*
 - ART.8 – Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului pentru constr. *pag. 8*
 - ART.9 – Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri *pag. 8*

- *CAP.3 – ZONIFICARE FUNCTIONALA, PREVEDERI LA NIV. SUBUNITATILOR TERITORIALE* *pag. 9*
 - ART.10 – Unitati si subunitati functionale *pag. 9*

- *CAP.4 – SUBUNITATI TERITOR. DE REFERINTA* *pag. 10*
 - ART.11 – Bilant teritorial *pag. 11*

CAP. 1

Dispozitii generale

ART. 1 - Rolul Regulamentului local de urbanism

- (1) Regulamentul local de urbanism reprezinta sistemul unitar de norme juridice care sta la baza elaborarii planurilor urbanistice si cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor.
- (2) Regulamentul local de urbanism stabileste, in aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si a amenajarilor aferente acestora.

ART.2 – Domeniul de aplicare

- (1) Regulamentul local de urbanism se aplica in proiectarea si realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor, amplasate in limita zonei studiate

CAP. 2

Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor

ART.3 - Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

- (1) Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din intravilan, este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor, cu respectarea conditiilor impuse de lege si de prezentul regulament.
- (2) De asemenea, autorizarea prevazuta la alin. (1) se face avand in vedere ocuparea rationala a terenurilor si urmareste realizarea urmatoarelor obiective:
 - α) completarea zonelor centrale, potrivit conditiilor urbanistice specific impuse de caracterul zonei, avand prioritate institutiile publice, precum si serviciile de interes general,
 - β) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu retele tehnico-edilitare;
 - χ) *amplasarea constructiilor, amenajarilor si lucrarilor tehnico-edilitare aferente acestora in ansambluri compacte.*
- (3) Prin autorizatia de construire, terenurile agricole se scot din circuitul

Plan Urbanistic Zonal – Lotizare și extindere zona locuinte

- agricol, temporar sau definitiv.
- (4) Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural - conformare si amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica etc. - depreciaza valoarea peisajului este interzisa.
 - (5) Se va avea in vedere pastrarea calitatii mediului natural si a echilibrului ecologic.

ART. 4 - Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

- (1) Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale, cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisa.
In sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se intelege: alunecari de teren, nisipuri miscatoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenti, eroziuni, avalanse de zapada, dislocari de stanci, zone inundabile si altele asemenea.
- (2) Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa.
- (3) In sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.
- (4) Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa. Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuării, in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.
- (5) Autorizarea executarii constructiilor in zona studiata se face cu conditia asigurării compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominant a a zonei, respectiv aceea de locuire.

ART.5 – Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

1. Constructiile propuse vor fi amplasate izolat in interiorul parcelei, cu o retragere obligatorie de la aliniamentul stradal de 26,00 m in sudul cii de acces existente (DN 68), iar fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor se vor respecta normele de proiectare in vigoare si obligatiile codului civil in ceea ce priveste retragerile.
2. Amplasarea constructiilor se va realiza astfel incat, pe una din laturi sa existe o cale de acces de 3 m, pentru accesul masinilor de interventie in caz de incendiu.
3. Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de un nivel cladirile imediat invecinate.
4. In sensul prezentului regulament, cladirile imediat invecinate sunt cele amplasate alaturat, de aceeasi parte a strazii.
5. Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita conform prezentului regulament, respectiv 40%.
6. Autorizarea executarii constructiilor in zona studiata se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, astfel incat sa asigure necesarul de insorire al spatiilor interioare.
7. Autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
8. Regimul de inaltime admis in zona va putea fi parter, P+1 nivel sau P+2 nivele pentru cladirile de locuinte unifamiliale.
9. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:
 - a) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil;
 - b) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza normativelor de siguranta la incendiu.

ART.6 – Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Plan Urbanistic Zonal – Lotizare și extindere zona locuinte

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- (2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- (3) Se va asigura în mod obligatoriu pentru fiecare construcție acces carosabil care va putea să deservească în caz de incendiu și mijloacele de intervenție. Astfel gabaritul de acces nu va fi mai mic de 3,00m iar înălțimea liberă, pe calea de acces spre interiorul parcelei min.3,50 m.
- (4) Parcela destinată construirii va fi astfel prevăzută încât să asigure min. 1 loc de parcare în interiorul parcelei, individual de garajele proprii locuințelor.
- (5) Accesele carosabile se vor păstra libere fără a fi obstructionate prin mobilier urban.
- (6) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale.
- (7) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțeleg caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, pietre pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

ART.7 – Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică, sau dacă există soluții de vidanjare a apelor uzate menajare.
- (2) De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe în următoarele condiții:
 - a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;

Regulament Local de Urbanism

Plan Urbanistic Zonal – Lotizare și extindere zona locuinte

b) beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizata publica, atunci cand aceasta se va realiza.

- (3) Extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelilor edilitare publice se realizeaza de catre beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale.
- (4) Lucrarile de racordare si de bransare la rețeaua edilitara publica se suporta in intregime de beneficiar.

ART.8 – Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului pentru constructii

(1) Autorizarea executarii lucrarii propuse, in baza prezentului regulament, este permisa numai daca lotul respecta cumulativ urmatoarele conditii:

- a) front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite si de minimum 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate;
- b) suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri insiruite si, respectiv, de minimum 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) exista acces la drumul public direct sau prin servitute de trecere.

(2) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se incadreaza in prevederile alin.(1)

ART.9 – Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmui

(1) In zona studiata prin planul urbanistic zonal vor fi prevazute zone verzi plantate si zone de recreere de min. 26 mp pentru fiecare locuitor.

(2) In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmui:

- a) imprejmui opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale;
- b) imprejmui transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelor aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor in caracterul ansamblului urbanistic.

(3) Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

(4) Imprejmuirile la fatada principala, vor avea potrivit Regulamentului local de urbanism aferent Planului Urbanistic General inaltimea de max. 1,80, cu soclu recomandat a fi opac si elevatie transparenta sau semitransparenta.

(5) In mod obligatoriu imprejmuirea terenului se va face in limita de proprietate.

CAP. 3

ZONIFICARE FUNCTIONALA, PREVEDERI LA NIVELUL SUBUNITATILOR TERITORIALE

ART.10 – Unitati si subunitati functionale

- (1) Conform Planului Urbanistic General si a Regulamentului local de Urbanism aferent acestuia, amplasamentul ce face obiectul prezentei documentatii se afla amplasat in extravilanul comunei Obreja. Propunerea prezentei documentatii este aceea ca in zona studiata, terenurile, in prezent libere de constructii, sa fie utilizate pentru extinderea zonei de locuinte din imediata vecinatate.
- (2) Astfel se impune prin documentatiile de urbanism mai sus mentionate si prin Certificatul de Urbanism emis de catre Primaria Obreja cu nr. 11 din 03.05.2018 , destinatia de locuire, constructii cu regim mic/mediu de inaltime si functiuni complementare.
- (3) În zonă **utilizările permise** sunt:
 - locuințe individuale cu caracter urban, locuințe pentru maxim 2 familii, locuințe colective
 - comerț, alimentație publică, servicii,
 - cultură, culte, învățământ, sănătate, spații verzi, etc
- (4) **Functiunile complementare** zonei sunt:
 - Instituții publice și servicii
 - Spații verzi amenajate
 - Accese pietonale, carosabile, piste de bicicliști, parcaje, garaje
 - Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente
- (5) **Interdicții** definitive de construire in zona:
 - Activități industriale sau alte activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, etc.
 - Activități de depozitare, comerț en gros, antrepozite
 - Stații de intretinere auto
 - Ferme agro-zootehnice, abatoare,
 - Depozite de deșeuri

CAP. 4

SUBUNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Realizarea zonei de locuinte propuse va avea loc in etape succesive astfel:
Intocmirea planului urbanistic zonal cu propunerea de amplasare a constructiilor viitoare si aprobarea acestuia

Etapele vor consta in realizarea succesiva a locuintelor propuse conform planului de urbanism, in functie de bugetul beneficiarului.

ART.11 Bilant teritorial, in limita de proprietate studiată a initiatorului documentatiei de urbanism.

Bilant teritorial	EXISTENT		PROPUNERE	
	ZONA STUDIATA		ZONA STUDIATA	
ZONE FUNCTIONALE	TOTAL(mp)	%din total	TOTAL (mp)	%din total
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0	0	322	5.19%
CAI DE ACCES AUTO, TROTUARE, PLATFORME	0	0	115	1.85%
ALEI SI TERASE DALATE IN INCINTA	0	0	397	6.40%
SPATII VERZI, AMENAJATE	0	0	5316	85.75%
CONSTRUCTII TEHNICO- EDILITARE	0	0	50	0.81%
TERENURI LIBERE	11304	100	0	0
TOTAL:	11304	100	6200	100

Întocmit

arh. Adina BOCICAI



Str. Avram Iancu,
Nr. 2D, Et. 1,
Caransebeș,
România

+40 768 839 644
liane@zenconcept.ro
www.zenconcept.ro



P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL JUDEȚUL CARAȘ - SEVERIN

sat Obreja, com. Obreja, FN, CF nr. 34331 Obreja

CONSTRUIRE CASA P+M CU GARAJ, ANEXA SI IMPREJMUIRE

Beneficiari: RĂDAC CRISTIAN

Adresa: sat Beregsau Mare, com. Sacalaz, nr. 303, jud. Timis

BORDEROU

PIESE SCRISE:

- FOAIE DE CAPAT pag. 1
- BORDEROU pag. 2
- MEMORIU DE PREZENTARE pag. 3
 - Introducere pag. 3
 - Stadiul actual al dezvoltării pag. 5
 - Analiza factorilor de mediu conform H.G.1076/2004 pag. 6
 - Propuneri de dezvoltare urbanistica pag. 8
 - Bilant teritorial pag. 11
 - Concluzii pag. 15
 - Anexe pag. 16
- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

PIESE DESENATE:

- PLANSA 00 – incadrarea în teritoriu
- PLANSA 01. – situatia existenta,
- PLANSA 02. – reglementari proprietatea terenurilor
- PLANSA 03. – reglementari – urbanistice-zonificare
- PLANSA 04. - reglementari – retele edilitare
- PLANSA 05. - reglementari – mobilare urbanistica

Întocmit
arh. Liane Maria BURADA

Coordonator
arh. Adina BOCICAI

Memoriu de prezentare

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei:

- Denumirea proiectului – PLAN URBANISTIC ZONAL –
- CONSTRUIRE CASA P+M CU GARAJ, ANEXA SI IMPREJMUIRE –
- Sat Obreja, com. Obreja, jud. Timis

Beneficiari - Radac Cristian

- Elaborator S.C 3D PROIECT ZENCONCEPT S.R.L
arh. Liane BURADA

1.2. Obiectul lucrării: - PLAN URBANISTIC ZONAL

- a fost elaborat în baza Certificatului de Urbanism nr. 11/03.05.2018 eliberat de catre Primaria comunei Obreja si are ca obiect:

- Extinderea intravilanului localității în vederea realizării unei locuinte;
- Stabilirea de reglementări specifice a dezvoltării urbanistice a zonei studiate, privind amplasamentul și funcțiunile pentru care se poate elibera autorizație de construire în zona studiată, a condițiilor de amplasare și dimensionare, în corelare cu căile de acces și vecinătățile imediate.
- Enunțarea priorităților și categoriilor de investiție.
- Asigurarea corelării dezvoltării urbanistice a zonei cu prevederile din documentatia de urbanism, faza PUG/PUZ/PUD, aprobata prin hotararea Consiliului Judetean/Local Obreja, nr. 5/26.04.2001, prelungita prin HCL nr. 3/08.02.2011

1.3. Surse documentare

- Documentatia de urbanism faza PUG/PUZ/PUD, aprobata prin Hotararea Consiliului Judetean/Local Obreja, nr.5/26.04.2001, prelungita prin HCL nr. 3/08.02.2011,

precum si Regulamentul local de urbanism aferent acesteia.

- Identificările topografice întocmite de către dna Nicoleta Poșircă.
- Studiul geotehnic al zonei, întocmit de către dl. ing. Veverca Nicolae.

1. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

- Zona studiată este situată în extravilanul localității Obreja și este amplasată în imediata vecinătate a drumul DN 68.
- Amplasamentul studiat a fost utilizat până în prezent ca teren agricol, arabil.
- Potențialul de dezvoltare este asigurat și de existența căii de acces- DN 68. Exista posibilitatea de a echipa edilitar zona studiată, în viitorul apropiat, în imediata vecinătate existând rețea de distribuție energie electrică și rețea de distribuție gaze naturale.

2.2. Incadrarea în localitate

Zona studiată este amplasată în extravilanul localității Obreja – corp de sine stătător în extravilan , conform Planului Urbanistic General și Regulamentului local de urbanism.

Relația amplasamentului studiat cu zona centrală a localității se face prin intermediul DN 68.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Zona Obreja este caracterizată de o morfologie tranzitivă între zona depresionară și zona de câmpie.

Perimetrul studiat se înscrie în categoria de luncă, dezvoltată pe terasa inferioară a râului Timiș.

Cadrul Climatic :

- Temperatura aerului: - media anuală + 10,9°C
- media lunară minimă - 0,6°C

- Construire casa P+M cu garaj, anexa si imprejmuire -

Rădac Cristian

- Precipitatii:
 - media lunară maximă +21,6°C
 - media anuală 774,5 mm
 - media lunară minimă 47,1 mm (ianuarie)
 - media lunară maximă 115,6 mm (iunie)

Nr. mediu de zile cu zăpadă la sol 22,4

- Direcția dominantă a vânturilor:
 - SE-NV – 61,8%
 - SV-NE – 11%

- Parametrii seismici caracteristici zonei
 - zona seismică E, perioada de colt $T_c = 0,7$ secunde, si coeficientul $K_s = 0,12$
 - echivalentă în grade seismice maxime potențiale, este grad 7-scara MKS

2.4. Circulația

Accesul la locuința propusa este făcut, fiind realizata o cale de acces direct din drumul national DN68. Pentru a nu avea un impact negativ asupra circulatiei rutiere, imprejmuirea parcelei spre strada principala si implicit, accesul pe parcela, au fost retrase de la aliniamentul stradal, dupa cum este prevazut in documentatia aferenta acestui PUZ.

2.5. Ocuparea terenurilor

Zonele invecinate parcelei studiate au functiuni de terenuri agricole cu destinație arabilă, zone de locuințe cu regim mic-mediu de înălțime.

Pentru parcela studiată se propune construirea unei case P+M cu garaj, anexa si imprejmuire.

2.6. Echiparea edilitară existentă:

- rețea de apă potabilă – beneficiarul va executa un put forat
- rețea de canalizare – beneficiarul va executa o rețea de canalizare care va deversa într-un bazin vidanjabil
- alimentare cu energie electrică – beneficiarul se va racorda la rețeaua electrică existentă.
- alimentarea cu gaze naturale – beneficiarul va extinde rețeaua de distribuție gaze naturale a localității si se va racorda la aceasta
- energia termică va fi asigurată prin dotarea locuinței cu centrala termică cu combustibil gazos sau solid.

2.7. Opțiuni ale populației:

Din sondajele întreprinse în rândul populației din zona învecinată, a rezultat o impresie favorabilă a acestora asupra intenției beneficiarului de a realiza pe parcela studiată o locuință cu funcțiuni complementare (garaj, anexa).

2.8. Analiza criteriilor de mediu conform H.G. 1076/2004, pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului:

1. Caracteristica planului de urbanism cu privire, în special, la:

a) *gradul în care planul 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*

- având în vedere faptul că zona în care se încadrează amplasamentul prezentei documentații este o zonă în continuă dezvoltare, cu precădere ca zonă de locuințe, intervenția pe care o are planul urbanistic zonal se referă la condițiile de amplasare în zona studiată, în corelare cu vecinătățile imediate, reprezentate atât de locuințe deja existente cât și de terenuri libere ce vor fi ulterior tratate ca viitoare amplasamente și cu care amplasamentul studiat în prezent interferează.

b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele*

- planul propus se integrează în prevederile Planului Urbanistic General, respectând prevederile acestuia cu privire la destinația construcțiilor și funcțiilor complementare admise cât și cu privire la interdicțiile de construire

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile*

- nu are relevanță

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program*

- Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin deversarea într-un bazin vidanjabil și încheierea unui contract cu o firmă specializată în servicii de vidanjare.

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)*

- prevederile prezentei documentații cu privire la gospodărirea deșeurilor, respectiv gospodărirea apelor se integrează prevederilor legislației naționale și comunitare de mediu.

- Construire casa P+M cu garaj, anexa si imprejmuire -

Rădac Cristian

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:*a) probabilitatea, durata, frecvență și reversibilitatea efectelor*

- dată fiind destinația zonei, prevăzută în Planul Urbanistic Zonal, apreciem că efectele survenite ca urmare a dezvoltării locuinței sunt de lungă durată, având în vedere faptul că durata estimată de viață a unei locuințe este cuprinsă între 50-100 ani

b) natura cumulativă a efectelor;

- existența în întreaga zonă a locuințelor cu regim mic de înălțime, efectele pe termen mediu și lung a dezvoltării zonei se cumulează

c) natura transfrontieră a efectelor;

- destinația propusă prin planul de urbanism (locuința+anexa) precum și amplasamentele construcțiilor, nu au efecte transfrontaliere.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);

- nu se estimează riscuri asupra factorului uman sau asupra mediului

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate);

- efectele documentației afectează strict parcela studiată.

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

- în zonă nu sunt caracteristici naturale speciale, iar patrimoniul cultural nu este reprezentat.

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;

- nu se estimează depășiri ale standardelor de calitate a mediului

(iii) folosirea terenului în mod intensiv;

- acest efect are un caracter negativ prin utilizarea de către fiecare proprietar, în mod diferențiat a terenului aflat în proprietate fără a fi creată o unitate .

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

- în zonă nu au fost instituite zone cu peisaje sau statut de protejare recunoscut.

1. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare - Prevederi ale P.U.G.

Amplasamentul studiat este situat în zona teritoriului administrativ al comunei Obreja, într-o zonă în care este deja prezentă funcțiunea de locuire, ca și corp de sine stătător în extravilan, conform Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism

Conform Planului Urbanistic General al comunei Obreja, in zonă **utilizările permise** sunt:

- locuințe individuale cu caracter urban, locuințe colective
- comerț, alimentație publică, servicii,
- cultură, culte, învățământ, sănătate, spații verzi, etc

Funcțiunile complementare zonei sunt:

- Instituții publice și servicii
- Spații verzi amenajate
- Accese pietonale, carosabile, piste de bicicliști, parcaje, garaje
- Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente

Interdicții definitive de construire în zonă:

- Activități industriale sau alte activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, etc.
- Activități de depozitare, comerț en gros, antrepozite
- Stații de întreținere auto
- Ferme agro-zootehnice, abatoare,
- Depozite de deșeuri

Concluziile studiului geotehnic - întocmit de către ing. geolog Veverca Ioan apreciază: - teren stabil de fundare, reprezentat de un strat vegetal și umplutură

- Construire casa P+M cu garaj, anexa si imprejmuire -

Rădac Cristian

argiloasă cu fragmente de zidărie, intervalul 0 - 0,20; iar pe anumite amplasamente chiar -0,60 m, iar în intervalul 0,2 - 2m o succesiune de straturi de argile prăfoase gălbui-cenușii, plastic vârtoase, nisipuri argiloase, slab coezive, prafuri argiloase fin nisipoase cenușiu-gălbui și pietrișuri cu nisip argilos - se va considera o Presiune convențională de calcul de 180 kPa, o lățime a tălpii de fundare de 0,60 - 0,100 m și adâncimea minimă de fundare de - 1,00 .

Nu a fost interceptat nivelul acviferului freatic.

Locuința propusa pe amplasamentul studiat va fi amplasata pe parcela proprietate particulară a beneficiarului.

Terenul la care facem referire, se află în proprietatea beneficiarului planului, care are calitatea de inițiator al prezentei documentații de urbanism și este evidențiat în C.F. nr. 34331- Obreja în suprafață totală de 6200 mp, având ca vecinătăți:

- la nord, DN 68, proprietate publica ;
- la sud, paraul Iezut ;
- la est, parcela proprietate privată, parcela 1401;
- la vest, parcelă proprietate privată, parcela 1399.

3.2. Valorificarea cadrului natural

Având în vedere amplasarea zonei studiate pe direcția nord - sud, s-a optat pentru punerea în valoare a acestui aspect. Astfel amplasarea construcțiilor propuse va încerca să creeze viitorilor locatari un cadru cât mai plăcut și reconfortant.

Locuință va beneficia de o zonă verde de grădină în care vor exista constructii de agrement, precum foisor de grădină, eventual minipiscina. Plantațiile vor fi atât perimetrare cât și in interiorul parcelelor, în jurul locuinței si a anexei și a foisorului de grădină.

3.3. Modernizarea circulației

Prezenta documentație își propune să minimizeze impactul asupra drumului national DN68. Astfel, pentru a nu influenta negativ circulatia pe drumul national, accesul in zona imprejmuita a parcelei este retras de la aliniamentul stradal. Se propune realizarea unui drum de acces, conform partii desenate a documentatiei prezentului PUZ.

Accesul auto si cel pietonal pe parcela vor coincide.

Aleile din interiorul parcelei vor fi dalate.

Locuința este prevăzută cu loc de parcare și/sau garaj în interiorul parcelei.

3.4. Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici.

Principala funcțiune nou propusă a parcelei este aceea de locuire.

Construcțiile propuse a fi realizate pe amplasamentul studiat vor fi de tip izolat în interiorul parcelei, retrase de la frontul stradal cu min. 26 m, cu 1 m fata de limita estica a parcelei, cu 6 m fata de limita vestica și cu 78 m fata de limita sudica. Regimul de înălțime în zonă va fi parter, Parter +M.

Procentul de ocupare a terenului ce face obiectul studiului se va încadra potrivit Regulamentului General de Urbanism în limita de ocupare a terenului, prevăzută pentru zonele de locuinte, de maxim 40%.

Coeficientul de utilizare a terenului poate varia între 0,2 și max 1,0.

Propunerea de utilizare a terenului, pornește de la existența în vecinătate a locuințelor individuale, proprietate particulară și de la dorința beneficiarului, în proprietatea caruia se afla parcela studiată.

Bilanț teritorial, în limita de proprietate studiată a inițiatorului documentației de urbanism.

Bilanț teritorial	EXISTENT ZONA STUDIATA		PROPUNERE ZONA STUDIATA	
	TOTAL(mp)	%din total	TOTAL (mp)	%din total
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENT	0	0	322	5.19%
CAI DE ACCES AUTO, TROTUARE, PLATFORME	0	0	115	1.85%
ALEI SI TERASE DALATE IN INCINTA	0	0	397	6.40%
SPATII VERZI, AMENAJATE	0	0	5316	85.75%
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	0	0	50	0.81%
TERENURI LIBERE	6200	100	0	0
TOTAL:	6200	100	6200	100

3.5. Dezvoltarea echipării edilitare

- Alimentare cu apă – se va executa un put forat, care va avea capacitatea de a asigura alimentarea cu apa a constructiilor propuse.
- alimentare cu energie electrică – va fi asigurată prin branșare la rețeaua existentă în zona .
- se necesita extinderea rețelei de gaze naturale din localitate. Proprietarul parcelei se vor racorda la rețeaua de gaz existentă.
- energie termică - Necesarul de energie termică va fi asigurat prin centrala individuala cu combustibil gazos sau solid.

3.6. Protecția mediului

- Investiția propusă nu produce deseuri, reziduri ori alte materiale poluante. Colectarea controlată a deșeurilor menajere se va face de către firme specializate, în baza contractului de prestări servicii, după ce vor fi colectate în puștele ecologice.
- Vor fi prevăzute zone verzi de arbori și arbuști care să creeze o perdea de protecție spre stradă.

Protecția calității apelor:

În timpul executării forajelor pentru alimentarea cu apă se vor preleva 2 probe de apă pentru determinarea calității din punct de vedere fizico - chimic și biologic.

Evacuarea apelor uzate menajere se va face într-un bazin vidanjabil, iar mentenanța acestuia se va realiza de către o firmă specializată, în baza unui contract de prestări de servicii încheiat cu proprietarul parcelei.

Apele meteorice vor fi colectate prin intermediul rețelei pluviale de rigole și direcționate prin intermediul unui bazin de retenție spre rigolele existente.

Nu se impun lucrări de apărare împotriva inundațiilor

Protecția aerului:

Activitatea ce se va desfășura atât pe durata construirii obiectivului cât și pe parcursul utilizării acestuia nu va produce poluanți ai aerului, emisiile de noxe încadrându-se în limitele admise conform **STAS - 12574/87**

Utilizarea unor utilaje și echipamente de generație nouă și agrementate tehnic conform normelor în vigoare, (centrală termică) face ca elementul de combustie al acestora să fie aproape complet cu degajări de noxe foarte mici.

Majoritatea activităților de execuție a construcțiilor care se vor desfășura în incinta șantierului vor fi activități producătoare de pulberi, ne semnificative cantitativ:

- Descărcarea materialelor de construcții
- Pregătirea suprafețelor pentru decorațiuni interioare și exterioare
- Prelucrarea diferitelor materiale prin tăiere (faianță, gresie, lemn etc.)
- Lustruirea suprafețelor

Pe șantier vor fi în cantități mici și gazele arse rezultate de la mijloacele de transport. Acestea sunt prevăzute cu tobe de eșapament pentru epurarea și dispersia gazelor, cele ce ajung în atmosferă sunt ne semnificative din punct de vedere al poluării atmosferei. Principalele noxe eliberate în atmosferă sunt oxizii de azot (NOx), oxizii de sulf (SOx), monoxidul de carbon (CO), particule. Eventualele construcții existente sau care vor apărea în zonă, nu vor fi afectate de lucrările de construcție, găsindu-se eventual în același stadiu de execuție.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Prin activitatea ce se va desfășura nu se vor încălca prevederile **STAS 10009/88**, privind nivelul de zgomot.

Surse de zgomot vor fi de la circulația autovehiculelor și de la utilajele tehnologice, pe parcursul executării lucrărilor de construcție, care nu produc zgomote peste nivelul admis.

În general toate activitățile de execuție a lucrărilor de construcție care se desfășoară în incintă sunt potențiale surse de zgomote. Nu se va lucra noaptea.

Protecția împotriva radiațiilor - Nu este cazul.


Protecția solului și a subsolului

Protecția solului și a subsolului este asigurată prin:

- prin dalarea platformelor de acces și parcare
- prin depunerea gunoiului menajer și a deșeurilor rezultate din realizarea obiectivelor (faza de construcție) în containere speciale închise, etanșe.

Activitățile desfășurate în faza de execuție a lucrărilor de construcție influențează solul și subsolul prin:

- 📁👉 lucrările de săpături la fundații și pentru racorduri utilități - produce o modificare fizică a structurii solului, materialul rezultat este în cantitate mică.

 emisiile de praf-pulberi sedimentabile provenite de la sapaturi, antrenate si transportate de curentii de aer ce se depun pe cladiri, sol si vegetatie- sunt o sursa minora de poluare

Poluarea solului si a subsolului poate fi generată si deseurile menajere de la personalul muncitor, deseurile de lemn provenite de la pregătirea cofrajelor pentru betonare, surplus de pamant din sapaturi, ambalaje, plasticuri. Depozitarea deseurilor se va face pe categorii, in europubele si alte locuri amenajate in acest sens.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatică - Ecosistemele existente in zona nu sunt afectate de lucrarile propuse

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Funcțiunea de locuire propusă pe amplasamentul studiat, nu influențează negativ construcțiile ce vor apărea în vecinătate, având în vedere ca destinația dominantă a zonei este aceea de locuire. Lucrările temporare de construire și desfășurarea traficului nu vor deranja utilizatorii terenurilor vecine si nici proprietarii construcțiile existente în imediata vecinătate.

Influența asupra zonei va consta in :

- va creste poluarea sonora si implicit poluarea aerului in perioada lucrarilor de executie.
- degradarea peisajului in perioada lucrarilor de santier

Masuri pentru reducerea efectelor :

- programul de lucru bine planificat
- curatarea cauciucurilor autovehiculelor ce parasesc zona de lucru

Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament:

Deseurile menajere rezultate, se vor colecta in pubele si containere speciale, iar pentru preluarea acestora se va incheia un contract cu operatorul de salubritate local.

Gospodarirea substantelor toxice si periculoase:

Prin profilul activitatii ce se va desfasura, nu se vor folosi, produce sau comercializa substante toxice si periculoase.

Lucrari de refacere / restaurare a amplasamentului

Prin lucrarile ce urmează a fi executate nu se vor afecta factorii de mediu.

Lucrările care se doresc a fi executate sunt lucrări de construire și amenajarea a zonelor verzi si dalate ale locuintelor propuse

Lucrarile vor fi executate de firme de constructii abilitate.

Materialele vor fi cumparate in cantitati ce vor fi folosite imediat.

Terenul degradat ca urmare a executiei lucrarilor va fi refacut pana la receptia lucrarii. Lucrarile de sistematizare si amenajari exterioare vor fi executate ingrijit

prin inierbări și plantarea de arbori și arbuști ornamentali sau fructiferi, ce au menirea să confere un aspect plăcut în zonă.

3.7. Obiective de utilitate publică

Terenurile existente în zonă studiată sunt terenuri proprietate privată, inclusiv terenul studiat.

1. CONCLUZII

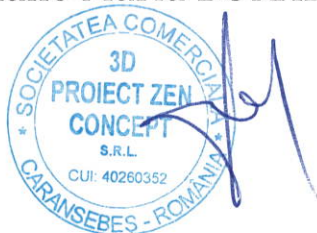
- Obiectivele propuse prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se înscriu în prevederile planului Urbanistic General privind dezvoltarea urbanistică a zonei studiate, completând o zonă neutilizată din arealul prevăzut pentru dezvoltarea zonei de locuințe cu regim mic-mediu de înălțime.
- Realizarea obiectivelor propuse, asigură locuință și confort beneficiarilor, creând un climat de liniște, specific zonelor rezidențiale, prin amplasarea construcțiilor retras față de frontul stradal, într-o oază de verdeață și amenajări peisagere.

ANEXE

- Identificare topografică
- Extrase C.F. nr. 34331 Obreja.
- Certificat de urbanism nr. 11/03.05.2019

Întocmit

arh. Liane Maria BURADA



Coordonator

arh. Adina BOCICAI

