

Handwritten signature/initials

MUNICIPIUL LUGOJ
JUDEȚUL BĂNĂȚA
Data 17.09.2019 Nr. 74740

Catre Primaria Municipiului Lugoj
Serviciul Urbanism

Handwritten signature

Subsematii **BORDEA ANCUTA, BORDEA ADRIAN si MUSAT ION SORIN**, prin SC STUDIO TZK SRL, cu sediul in mun. Timisoara, str. Aleea Cristalului nr. 1, bl.74, sc.D, a.3, va rugam prin prezenta sa eliberati **AVIZUL CTATU** pentru proiect faza PUZ " Lotizare pentru locuinte si functiuni complementare" amplasat in mun. Lugoj, str. Fundatura Closca, FN, CF 412235, cad. 412235, in conformitate cu solicitarile Certificatului de Urbanism nr. 609/ 19.09.2018- prelungit eliberat de Primaria Municipiului Lugoj.

Anexam cererii urmatoarele documente in 2 exemplare conforme cu originalul:

1. Copie Certificat de Urbanism
2. Copie Extras CF
3. Copie CI
4. Foaie de Capat
5. Lista de responsabilitati
6. Borderou piese scrise di desenate
7. Memoriu PUZ
8. Regulament local de urbanism
9. Plansa vizata OCPI
10. Sudiu Geotehnic
11. Aviz de oportnitate
12. Aviz E-distriburie Banat
13. Aviz DelGaz Grid
14. Aviz Meridian 22
15. Aviz Telekom Romania
16. Aviz ISU- PSI
17. Aviz ISU- protective civila
18. Aviz ANIF
19. Aviz DSP
20. Aviz OSPA
21. Aviz APM Timis
22. Plansa A01- Incadrare in localitate
23. Plansa A02- Plan de situatie existent
24. Plansa A03- Reglementari Urbanistice
25. Plansa A04- Proprietatea asupra terenurilor
26. Plansa A05- Posibilitati de mobilare
27. Plansa A06- Lucrari edilitare

Telefon proiectant: 0724121239- arh. Alin TUTAC

Lugoj, 17.09.2019

BORDEA ANCUTA, BORDEA ADRIAN, MUSAT ION SORIN, prin SC STUDIO TZK SRL

STUDIO TZK SRL - D
TIMISOARA
5590818
J35/307/2016

ALIN-IONEL P.G. TUTAC
arhitect diplomat
D.D.E
21 22

STUDIO TZK S.R.L.
Timisoara, str. Aleea Cristalului nr.1, bl.74, sc.D, ap.3
CUI 35590818 J35/307/2016
0724 121 239
a2tzak@yahoo.com

FOAIE DE CĂPAT

Proiect nr. 081/2018

Denumire proiect : PUZ "LOTIZARE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE"

Adresă : MUN. Iugoj
CF 412235

Faza : P.U.Z.

Nr. proiect : 081/2018

Beneficiar : BORDEA ANCUTA, BORDEA ADRIAN si MUSAT ION SORIN

Arhitectură : SC STUDIO TZK SRL, Timisoara
Timisoara, str. Aleea Cristalului nr.1, bl. 74, D, E
sc. D, ap. 3,
tel 0724 121 239



- IAN 2019 -

STUDIO TZK S.R.L.
Timisoara, str. Aleea Cristalului nr.1, bl.74, sc.D, ap.3
CUI 35590818 J35/307/2016
0724 121 239
a2tzak@yahoo.com

LISTA DE RESPONSABILITATI

Proiect nr. 081/2018

- **Urbanism** **arh. Tutac Alin-Otniel**

SC. STUDIO TZK SRL

Timisoara, str. Aleea Cristalului nr. 1, bl.74,sc.s,ap.3,

Tel.0724 121 239

C.U.I. 35590818, J35/307/2016

BORDEROU

Proiect nr. 081/2018

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Lista de responsabilități
3. Borderou
4. Memoriu
6. Certificat de urbanism
7. Extras CF
8. Copie CI

B. PIESE DESENATE

1. Plan încadrare în localitate
2. Reglementari Urbanistice
3. Posibilitati de Mobilare
4. Reglementari edilitare

Întocmit, arh. Tutac Alin-Othniel



MEMORIU DE PREZENTARE

Proiect nr. 081/ 2018

Capitolul I - DATE GENERALE

1 - Obiectul proiectului

- PUZ "LOTIZARE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE"
- Beneficiar: BORDEA ANCUTA, BORDEA ADRIAN si MUSAT ION SORIN
- Amplasament: mun. Lugoj, str. FDT CLOSCA FN, CF 412235
- Proiectant de urbanism: SC STUDIO TZK SRL
- Număr proiect: 081/2018
- Regimul juridic terenul este situat în Extravilan
- terenul este în proprietatea: BORDEA ANCUTA, BORDEA ADRIAN si MUSAT ION SORIN
- C.F. nr.: CF 412235
- Sarcini: nu sunt sarcini

2 - Caracteristicile amplasamentului

• Încadrarea în localitate și zonă

Terenul propus spre reglementare este situat în partea de NORD a mun. LUGOJ, în Extravilan, având front la str. Fdt. Closca.

CF 412235 cu acces existent pe latura sud- estica dinspre str. Fdt. CLOSCA.

• Încadrarea PUG, PUZ

Amplasamentul face parte din extravilanul localitatii LUGOJ si se supune reglementarilor de urbanism PUG aprobate cu HCL 128/2016.

Din punct de vedere al încadrării în zone și subzone funcționale, funcțiunea dominantă a zonei ce constituie obiectul documentației de față este cea de zonă locuinte si servicii.

Accesul principal, auto si pietonal se face de pe strada FDT. CLOSCA.

Terenul se invecineaza cu:

La Nord- Est: parcela privata CF 410587 - teren cu PUZ aprobat

La Nord- Vest : parcela privata 410231

LA SUD- EST : drum public DE 253- str. Fdt. CLOSCA

La SUD- VEST: parcela privata CF 410988

Distanța de la perimetru fata de cea mai apropiata locuinta:

Spre NE - 170.48 m

Spre NV - 36.35 m

Spre SV - 70.22 m
Spre S - 52.13 m

• Rețele edilitare existente în zonă

In zona exista urmatoarele rețele edilitare: electricitate, gaz, apa-canal.

3. - PROPUNERI DE DEZVOLTARE

Indici urbanistici propusi

POT propus = 40%

CUT propus = 1.5

Regim de inaltime max, P+2E

Retragerile propuse fata de limite:

La NE- 2.00m fata de lateral parcela

La NV- 10.00m fata de limita posterioara a parcelei

La SE - 5.00 m fata str. FDT. CLOSCA - aliniament

La SV - 2.00m fata de lateral parcela

Se propune reglementarea terenurilor cu suprafata de 3674 mp rezultand 1 parcela pentru drum si 2 parcele pentru locuinte cu functiuni complementare.

Bilant teritorial propus

	Situatia Existenta	mp	%	Situatia Propusa	mp	%
Teren extravilan		5926	100		-	-
Teren pentru drum					93.00	2,53
Teren pentru locuinte si functiuni complementare		-	-		3397.3	92.47
Spatiu verde inclus in parcela		-	-		183,7	5,00
TOTAL		3674	100		3674	100

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Certificatul de Urbanism nr. 609/17.09.2018 prelungit (pentru terenul aparținând investitorilor privati) a fost obținut în baza H.C.L. 128/2016 privind aprobarea PUG prin care se propune Categoria funcțională: zona de locuințe- rezidențiala cu funcțiuni complementare.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Din punct de vedere al zonificării funcționale, conform prevederilor Planului Urbanistic General al Municipiului LUGOJ: subzona rezidențială

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Terenurile cu destinație agricolă au fost introduse în intravilan și au devenit construibile.

În concluzie nu se poate vorbi despre valorificarea cadrului natural existent ci de asigurarea prin strategii urbanistice a unui balans optim între suprafețele construite și dotarea cu zone verzi, în concordanță cu reglementările în vigoare și în spiritul îmbunătățirii factorilor de mediu și a calității vieții, prin creșterea suprafețelor de spații verzi din localități.

Prin prezenta documentație se propune asigurarea unui minim de 5% spații verzi din totalul suprafeței.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

3.4.1. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI ȘI A TRANSPORTULUI ÎN COMUN (modernizarea și completarea arterelor de circulație, asigurarea locurilor de parcare +garare; amplasarea stațiilor pentru transportul în comun, amenajarea unor intersecții: sensuri unice, semaforizări).

Terenul ce face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal, situat în intravilanul extins al comunei LUGOJ, este delimitat pe latura de sud-vest de strada cu profil nereglementat, iar în rest de terenuri aflate în proprietate privată.

Deservirea rutieră a viitoarei zone de locuințe, se va face prin rezervarea unei suprafețe de teren pentru strazi la SE.

Pe parcelele destinate locuințelor se va asigura în incintă numărul corespunzător de locuri de parcare.

3.4.2. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI PIETONALE (trasee pietonale, piste pentru cicliști, condiții speciale pentru persoane cu dizabilitati)

Proiectele stradale propuse pentru străzile ce vor deservi zona studiată prin PUZ sunt în conformitate cu normele tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localități (Ord. M.T. nr. 50/1998) asigurând accesul și circulația pietonală din zonă.

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

3.5.1. ELEMENTE DE TEMĂ, FUNCȚIONALITATE, AMPLASARE

Prin tema de proiectare stabilită de comun acord, se solicită următoarele:

- sistematizarea terenului;
- realizarea unei zone de locuințe individuale/ cuplate/ insiruite cu funcțiuni complementare cu regim de înălțime P+2E.
- asigurarea în incintă a locurilor de parcare necesare funcțiunilor propuse de locuire
- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga incintă: alimentare cu apă, canalizare menajeră și pluvială, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz, conform propunerilor și avizelor
- reglementarea tramei stradale precum și a profilului transversal al noilor străzi propuse.

Documentația are drept obiect realizarea pe un teren, în suprafață totală de 3674 mp, a unei zone rezidențiale cu funcțiuni complementare cu un regim de înălțime maxim P+2E.

1. Pe parcela studiată se propun 2 loturi, destinate locuințelor cu funcțiuni complementare, cu un regim de înălțime, de maxim P+2E.
2. Pe parcela studiată se propune 1 parcela, destinată amenajării unui drum (realizare strada FDT. Closca).
3. Pe parcela studiată se propune realizarea unui spațiu verde amenajat -reprezentând 5.00% din suprafața terenului studiat.
4. Spațiile verzi și spațiile de joc pentru copii, se vor asigura în concordanță cu prevederile O.M.S. -daca e cazul.
5. Calculul locurilor de parcare se va face respectand prevederile in vigoare la data solicitarii autorizatiei de construire.
6. Locurile de parcare din incintă necesare dotarilor si serviciilor propuse, se vor calcula conform normativelor în vigoare.
7. Se vor rezerva suprafețele necesare de teren în vederea asigurării prospectelor finale ale străzilor propuse, conform planșei nr. A03 "Reglementări urbanistice"
8. Se va stabili CLASA DE IMPORTANȚĂ conform P.100/2013, CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ conform H.G.261/1994, Anexa nr.2 privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor.
9. Conform normativului P 100 - 2013 pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor și a hărții de zonare teritorială din punct de vedere al valorii K S, orașul LUGOJ sat. LUGOJ se găsește amplasat în zona seismică de calcul "C sau D" (construcții de importanță medie), perioada de colt TC = 0.7 sec, coeficientul KS = 0,20.

3.5.2. REGLEMENTĂRI

- Este posibilă comasarea/ dezmembrarea ulterioara aprobarii PUZ a parcelelor/ parcelei cu pastrarea functiunii aprobate din cadrul zonei de locuințe
- Regimul de înălțime maxim propus pentru locuințele individuale, cuplate, insiruite este de P+2E
- Regimul de înălțime maxim propus pentru funcțiuni complementare este de P+2E

UTILIZĂRI PERMISE

Se permite amplasarea următoarelor funcțiuni pentru - zonă pentru locuințe :

- individuale, cuplate, insiruite cu max 2 apartamente P+2E
- amenajări aferente locuințelor
- căi de acces carosabile și pietonale private,
- parcări la sol
- parcaje subterane
- spații plantate
- locuri de joacă pentru copii
- spații pentru sport și recreere
- construcții pentru echipare tehnico- edilitara
- împrejurimi
- drumuri în incintă

FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Se permite amplasarea următoarelor funcțiuni complementare zonei de locuit, la parterul si etajul 1 al imobilelor de locuit (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț) :

- instituții, servicii, comerț, alimentație publică
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale
- sedii sociale, colective și personale
- servicii ale unor organizații politice, profesionale etc.
- comerț cu amănuntul

- agenții de turism
- unități de învățământ preșcolar
- amenajări pentru producție agricolă/ solarii/ sere

ZONE VERZI

Pe parcelele prevazute ca zona verde se permite utilizarea terenului in scopul amenajarii de zone verzi: plantatii, peluze, amenajari peisajere, imprejmuiiri

Se permite edificarea constructii provizorii ce deservesc zona verde (grupuri sanitare, vestiare, chioscuri, tonete, mobilier stradal, amfiteatre, gradene, locuri de joaca pentru copii, etc) cu POT max 10% pentru constructii supraterane.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

Profil funcțional admis cu condiționări pentru - zonă pentru locuințe individuale, cuplate, insiruite si colective mici cu max 2 apartamente:

- Se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni, cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, cabinete de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.;
- Se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc. cu condiția asigurării unui acces separat.

INTERDICȚII TEMPORARE

- Zonele afectate de rețele (electrice, canalizare, alimentare cu apă, gaze, telefonie, fibră optică, etc.) sunt supuse interdicției temporare de construire până la găsirea soluțiilor de deviere a acestora pe lângă căile majore de circulație, prin grija operatorului de rețea sau a proprietarului terenului, cu respectarea condițiilor din avizele eliberate de detinatorii de rețele.

UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzice amplasarea următoarelor funcțiuni pentru - zonă pentru locuințe colective:

- schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, ateliere de reparații;
- schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație (holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor, etc.);
 - construcții provizorii de orice natură
 - depozitare en-gros sau mic-gros
 - depozitări materiale refolosibile
 - platforme mari de pre-colectare a deșeurilor urbane
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice
 - stații de întreținere auto;
 - stații de betoane
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;

3.6. INTERDICȚII PERMANENTE (DEFINITIVE)

Sunt interzise următoarele activități:

- depozite de deșeuri
- anexe pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor
- ferme zootehnice, abatoare
- activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat

Se instituie interdicție permanentă pe culoarele rezervate amplasării rețelei de căi de comunicație interioare (străzi majore, principale, drumuri de) prevăzute în PUZ, cu excepția construcțiilor subterane (subsol), a construcțiilor de echipare edilitară, a plantațiilor de aliniament, semne de circulație, accese pietonale.

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

- Toate clădirile vor fi racordate la rețele tehnico- edilitare publice;
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele tehnico-edilitare existente sau extinse ale localității și anume: alimentare cu apă, canalizare menajeră și alimentare cu energie electrică.

Realizarea de rețele tehnico-edilitare

- Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către proprietari, parțial sau în întregime, după caz.
- Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de către proprietari.
- Toate rețelele stradale: alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, etc. se vor realiza recomandabil subteran, cu excepția celor aflate deja în curs de execuție și a căror a căror extindere se preconizează.

Alimentarea cu energie electrică

- Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele stradale. Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.

Telecomunicații

- Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele stradale. Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.

Rețele termice, alimentare cu gaze

- Centralele și punctele termice vor fi înglobate în construcție fiind concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.
- Rețelele de alimentare cu gaze și racordul la acestea se va realiza subteran.
- Firidele de branșare vor fi amplasate în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor și împrejurimilor.
- Toate construcțiile vor fi amplasate cu respectarea normelor în vigoare la data realizării lor, referitoare la distanțele impuse de funcțiunile pe care le adăpostesc.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

3.5.4. INDICI URBANISTICI

Distanța față de cea mai apropiată locuință este 36.55m.

Se respecta prevederile art. 3 alin 1 din OMS 119/2014 asigurându-se însorirea locuințelor învecinate pe o durată de minimum 1,5 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

Se respecta distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și perimetrul unităților care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației conform art.11 alin 1 din OMS 119/2014.

Cea mai apropiată fermă de creștere animale se află la o distanță de 7500m.

3.6. ECHIPAREA EDILITARA PROPUSA

3.6.1. ALIMENTAREA CU APĂ.

Necesarul de apă s-a determinat în baza SR 1343/1-2006, pentru asigurarea nevoilor gospodărești, aferente zonei de lotizare pentru locuințe individuale și dotările publice, care vor dispune de bransamente, instalații sanitare interioare de apă rece și canalizare în sistem centralizat, cu prepararea locală a apei calde la 100% din populație.

S-a considerat o normă de 140 l/om.zi pentru nevoile gospodărești și de 30 l/om.zi pentru nevoile publice.

Necesar total de apă potabilă:

Q zimed= 2.69 m³/zi (0,031 l/s)

Q zimax= 3.09 m³/zi (0.035 l/s)

Q orarmax= 0.36 m³/h (0.1 l/s) -

Conform SR 1343/1-2006, pct. 6 și tabelul 4, debitul de apă pentru stingerea unui incendiu din exterior este 5.0 l/s.

Rețeaua de apă potabilă propusă va asigura alimentarea centralizată, fiind o extindere a rețelei de apă existente din str.Closca/ fdt. Closca din localitatea LUGOJ, și se va executa din conducte de polietilenă de înaltă densitate PEHD, PE80, PN10, De 110 mm pe toată trasa stradală proiectată, care are o lungime de aprox. de 120 m și debitul la 2 atm cuprins între 5.56 și 8.64 l/s.

Rețeaua se va echipa cu un camin de vane amplasat la capatul strazii și un hidrant de incendiu suprateran Dn 80 mm, amplasat la capatul liber al rețelei, ce va asigura debitul de 5 l/s. Hidranții se vor amplasa în zona verde, la maxim 2,0 m de carosabil.

Caminul de vane se va echipa cu o van Dn 100 și servește la izolarea tronsonului de rețea apă propusă

Conductele vor fi amplasate subteran, la o adâncime de cca. 1,2 - 1,5 m în lungul străzilor, conform planșei de reglementare rețele edilitare anexată

Pentru fiecare parcelă se va realiza un bransament de apă care se va delimita de instalația interioară de apă în căminele de apometru amplasate lângă limita de proprietate, la maxim 1 m față de aceasta.

Diametrul minim al conductelor din PEHD pentru realizarea bransamentelor de apă este Dn 32x3 mm pentru locuințele individuale și minim Dn 40x3.7 mm pentru imobilele colective. Rețeaua de apă va fi poziționată pe un strat de nisip de 15 cm grosime, deasupra se va executa o umplutură de nisip de aprox. 15 cm iar în lateral va fi un strat de 20 cm grosime.

La fazele următoare: Certificat de Urbanism și Autorizație de Construcție pentru lucrările propriu-zise se va obține avizul definitiv cu soluția alimentării cu apă care va cuprinde toate detaliile de execuție necesare constructorului, precum și avizele de gospodărire subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

3.6.2. CANALIZARE

Canalizarea menajeră stradală propusă se va realiza în sistem centralizat, racordarea la rețeaua de canalizare a localității aflată în prezent în curs de înființare în loc. LUGOJ, prin realizarea unei extinderi de rețea după înființarea acesteia.

Rețeaua de canalizare din PVC-KG, având o lungime de aprox. 120 m, va avea diametrul minim de 250 mm și se va amplasa în axul străzii.

Pentru fiecare parcelă se va realiza un racord de canal care se va delimita de instalația interioară de canalizare în căminele de racord amplasate lângă limita de proprietate, la maxim 1 m față de aceasta.

Materialul din care sunt realizate conductele au o rezistență mare față de agresivitatea solului și o durată mare de existență (50 ani).

Rugozitatea conductelor este foarte mică ($\zeta = 0,03$) iar materialul din care sunt realizate prezintă o mare siguranță la transport și o etanșare absolută a rețelei realizate.

Pe rețeaua de canal se vor amplasa camine de vizitare la o distanță maximă de 60 m între camine

Diametrul minim al tuburilor PVC cu mufă utilizate pentru realizarea racordurilor de canal va fi $D=160$ mm. Rețeaua de canalizare va fi poziționată pe un strat de nisip de 15 cm grosime, deasupra se va executa o umplutură de nisip de aprox. 15 cm iar în lateral va fi un strat de 20 cm grosime

Se mai prevăd cămine de vizitare în punctele de schimbare a direcției, de intersecție cu alte canale și în puncte de schimbare a pantelor.

Căminele de vizitare permit accesul la canale în scopul supravegherii și întreținerii acestora, pentru curățirea și evacuarea depunerilor sau pentru controlul cantitativ sau calitativ al apelor.

Căminele de vizitare vor fi realizate din beton armat monolit, sau din polietilena conform STAS 2448-82, sau din polietilena, având dimensiunile plăcii de bază 1,5 x 1,5m. Ele vor fi acoperite cu capace de fontă carosabile, în teren cu apă subterană vor fi protejate la exterior prin strat de bitum, iar la interior prin tencuire.

3.6.3. CANALIZAREA APELOR UZATE MENAJERE.

Debitul de ape uzate menajere evacuat s-a determinat conform STAS 1846-90: În aceste condiții debitele caracteristice de ape uzate menajere evacuate sunt:

$Q_{zimed} = 2.69 \text{ m}^3/\text{zi}$ (0,031 l/s)

$Q_{zimax} = 3.09 \text{ m}^3/\text{zi}$ (0.035 l/s)

$Q_{oramax} = 0.36 \text{ m}^3/\text{h}$ (0.1 l/s) -

Calitatea apelor uzate menajere se va încadra în limitele prevăzute de HG352/2005, respectiv de normativul NTPA 002/2005.

3.6.4. CANALIZAREA APELOR UZATE PLUVIALE.

Apele pluviale de pe platformele betonate și clădiri din interiorul parcelelor vor fi colectate separat și vor fi reintegrate în solul local prin bazine colectoare individuale de 3,0 m³.

Apele pluviale de pe drumuri și trotuare publice vor fi colectate prin intermediul rigolelor stradale iar apoi vor fi descărcate într-o rețea de canalizare a apelor pluviale care va deservi întreaga zonă.

Înainte de descărcarea în bazinul de retenție Br de 10 mc, apele pluviale vor fi trecute prin separatorul de hidrocarburi SH cu un debit de 2 l/s.

Separatorul are rolul de a preepura apele posibil impurificate cu uleiuri minerale și produse petroliere.

Din aceste rezervoare apele pluviale pot fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi și drumurilor prevăzute și pot constitui și o rezervă intangibilă de apă pentru incendiu.

La fazele următoare: Certificat de Urbanism și Autorizație de Construcție pentru lucrările propriu-zise se va obține avizul definitiv cu soluția de canalizare care va cuprinde toate detaliile de execuție necesare constructorului, precum și avizele de gospodărire subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

3.6.5. ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

În zona propusă vor apărea noi consumatori de energie electrică, după cum urmează: locuințe, spații comerciale, spații pentru birouri și servicii, iluminat exterior, stații pompare.

Distribuția energiei electrice de la postul de transformare se propune să fie făcută în cablu (linii electrice subterane - LES JT) la mai multe cofrete de distribuție energie electrică etanșe (tip stradal) CDE, de la care se vor executa bransamentele pentru imobilele nou construite. Iluminatul stradal al zonei se va realiza cu corpuri de iluminat stradal echipate cu lampi cu vapori de sodiu 250W, montate pe stalpi metalici (Hutil = 9 m). Alimentarea corpurilor de iluminat se va realiza în cablu subteran tip CYABY.

Toate lucrările se vor realiza de către SC E-Distribuție Banat SA, conform proiectelor realizate de aceasta, sau de către firme specializate, aprobate de către SC E-Distribuție Banat SA.

Rețelele electrice se vor realiza respectând distanțele față de celelalte instalații, impuse de normativele aflate în vigoare.

3.6.6. VENTILAREA

Se asigură ventilarea naturală a locuințelor cu funcțiuni complementare. Dacă este necesar se va asigura și climatizarea spațiilor construite.

3.6.7. TELECOMUNICATII

Rețeaua de telefonie se va realiza prin extinderea rețelelor existente ale furnizorilor de servicii de telefonie. S-au prevăzut distribuitoare telefonice de zonă (DT) etanșe (de tip stradal) de la care se vor realiza bransamente de telefonie pentru imobilele nou construite.

Proiectarea și executarea acestor lucrări de telecomunicații se vor rezolva prin compania ROMTELECOM.

3.6.8. Rețea TVC

Se va realiza prin extinderea rețelelor existente ale prestatorilor de servicii de TV în cablu. Se vor realiza rețelele de distribuție TV cablu aeriene, pe stalpi de iluminat stradal, de la care se vor realiza bransamentele de TV în cablu pentru imobilele nou construite. La proiectare și execuție se vor respecta prevederile tuturor normativelor și legislația în vigoare.

3.6.8. BREVIAR DE CALCULE

A. ALIMENTAREA CU APĂ.

1. Necesarul de apă.

- 1.1. Zona de locuințe colective și funcțiuni complementare - 2 parcele.
 - parcele locuințe = 2 buc.
 - nr. de locuitori = 3,5 loc. /parcelă.

- normă de consum = 140 l /om /zi.

$Q_{zimed} 1 = 1,1 \times (2 \times 3,5 \times 140) /1000 = 1.078 \text{ m}^3 /zi = 0.031 \text{ l /s.}$

$Q_{zimax} 1 = 1,15 \times Q_{zimed} = 3,09 \text{ m}^3 /zi = 0,035 \text{ l /s.}$

$Q_{orarmax} 1 = 2,8 \times Q_{zimax} /24 = 0.36 \text{ m}^3 /h.$

Asigurarea necesarului de apă se va realiza prin extinderea rețelei localității LUGOJ. Această extindere de rețea va asigura și alimentarea hidranților de incendiu exteriori ce vor fi poziționați pe aceasta, pentru stingerea unui eventual incendiu în zona studiată.

B. CANALIZARE.

1. Debitetele de calcul pentru canalizare menajeră.

$Q_{zimed} 1 = 1,1 \times (2 \times 3,5 \times 140) /1000 = 1.078 \text{ m}^3 /zi = 0.031 \text{ l /s.}$

$Q_{zimax} 1 = 1,15 \times Q_{zimed} = 3,09 \text{ m}^3 /zi = 0,035 \text{ l /s.}$

$Q_{orarmax} 1 = 2,8 \times Q_{zimax} /24 = 0.36 \text{ m}^3 /h.$

Preluarea apelor menajere se va face la rețeaua centralizată a loc. LUGOJ în curs de infintare

2. Debitetele de calcul pentru apele pluviale.

Pentru calcularea debitului de ape pluviale se utilizează formula:

$Q_m = m \times i \times \Sigma S \times \emptyset$ - unde;

m - coeficient de reducere, care ține seama de capacitatea de înmagazinare în timp a rețelei de canalizare;

m = 0,8 deoarece durata de scurgere este mai mică de 40 minute.

i - intensitatea normală a ploii de calcul;

i = 130 l /s x ha - stabilit conform STAS 9470 - 73.

S - suprafața bazinului aferent secțiunii considerate în ha;

S circulației = 0.1325 ha;

\emptyset - coeficient de scurgere corespunzător suprafeței S.

$\emptyset = 0,85$ - pentru circulației;

$Q_m = 0.1325 \times 0,85 \times 130 \times 0.1325 /3,35 = 0.033 \text{ l /s.}$

în concluzie;

$Q_m = 0,8 \times 130 \times 0.1325 \times 0.033 = 3.43 \text{ l /s.}$

Timpul teoretic a unei ploi la intensitate maximă este de:

$t_p = t_{cs} + L/60 \times V_i = 12 + 230/42 = 17,48 \text{ min.}$

Rezultă volumul de apă colectat la o ploaie:

$V_{colectat} = 3.43 \times 17,48 \times 60 /1.000 = 3.59 \text{ m}^3.$

Se propune amplasarea unui bazin de retenție, având capacitatea de 10m³

Volumul de apă colectat anual este:

$V_{anual} = (630 \text{ mmH}_2\text{O /an} \times 1325 \text{ m}^2) /1.000 = 834,75 \text{ m}^3 /an.$

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

3.7.1. DIMINUAREA PÂNĂ LA ELIMINARE A SURSELOR DE POLUARE (emisii, deversări, etc.)

Lucrările proiectate nu influențează obiectivele existente în zonă, ca atare nu se necesită măsuri pentru evitarea pagubelor sau măsuri de refacere a lucrărilor afectate.

Pentru protecția mediului și a sănătății oamenilor, în cadrul documentației se prevăd măsurile ce se impun a fi luate pentru lucrările de construcții în general, pe perioada execuției și exploatării. Toate măsurile luate sunt în concordanță cu prevederile din Legea Mediului 265/2006, Ordinul 135/2010 privind procedura de evaluare a impactului asupra mediului și a Ordinului 863/2002 și completările ulterioare.

Din punct de vedere al protecției mediului materialele folosite în execuție sunt fiabile, cu durata normală de viață lungă, rezistente la acțiunea corozivă a agenților chimici din apă subterană și din solul înconjurător.

3.7.2. PREVENIREA RISCURILOR NATURALE

Surse de poluanți pentru apele subterane în perioada de execuție, respectiv exploatare, nu există.

Riscurile care pot apărea pentru sănătatea umană sau pentru mediu sunt cele din perioada de execuție a lucrărilor.

Poluanții pentru aer în timpul execuției sunt: praful, zgomotul, gaze de eșapament. Praful rezultă de la execuția săpăturilor, împrăștierea nisipului, a pământului, din compactare etc.

• PROBLEMELE DE MEDIU RELEVANTE PENTRU PLAN SUNT URMĂTOARELE:

- alimentarea cu apă se va realiza în sistem centralizat, prin extindere de la rețeaua publică a mun. LUGOJ;
- evacuarea apelor uzate menajere este propusă în sistem centralizat, prin racordare la canalizarea mun. LUGOJ;
- sunt de încurajat soluțiile de folosire a energiilor regenerabile în toate cazurile și la toate nivelurile posibile, sursele de energii fiind disponibile la nivelul zonei;
- evacuarea deșeurilor de va face diferențiat pentru cele menajere, preluate de regia locala.
- protecția ariilor construite împotriva poluării provenite din trafic este prevăzută a fi rezolvată prin spații verzi și plantații de aliniament;
- Planul cuprinde prevederi din toate strategiile la nivel național, preluate și detaliate la nivel județean în cadrul PATJ Timiș: strategia națională privind gestionarea deșeurilor, strategia națională privind gospodărirea apelor, strategia națională pentru conservarea factorilor de mediu, strategiile naționale, europene și internaționale privind zonele naturale și construite protejate, ș.a.

TRATAREA CRITERIILOR DE MEDIU CONFORM HG 1085/2004

- efectele cele mai probabile ale implementării planului se pot raporta la principalii factori de mediu:
 - biodiversitatea nu este afectată, datorită faptului că terenul de față este în circuitul agricol;
 - asupra populației existente nu există efecte semnificative negative ci efecte pozitive ce țin de asigurarea unui mediu urban de înaltă calitate, precum și premisele populării unui teren care la ora actuală este agricol, această intervenție (urbanizare) asupra teritoriului având efecte de cel puțin 200-300 de ani, intervenția fiind reversibilă;
 - sănătatea umană nu va avea de suferit de pe urma implementării planului;
 - fauna și flora nu vor avea de suferit de pe urma implementării planului;
 - solul își va pierde stratul vegetal pe zonele ce vor fi ocupate de construcții sau amenajări, pe toată durata de existență a acestora, acest proces fiind reversibil în urma demolării construcțiilor și amenajărilor;
 - apa este un factor ce nu va avea de suferit datorită echipării centralizate, racordate la sistemul municipal;
 - aerul nu va avea de suferit de pe urma implementării planului, din contră prin împădurirea și plantarea zonelor verzi, microclimatul local va fi influențat pozitiv;

- factorii climatici - temperatură, vânt, presiune, etc, nu vor fi influențați de implementarea planului; valorile materiale care se pierd prin implementarea planului sunt materiile prime și veniturile din agricultură, alegerea fiind aceea de a fructifica mai bine potențialul terenului situat acum în apropierea zonei urbane Timișoara; implementarea planului nu distruge topografia terenului, ceea ce face ca terenul să fie oricând reversibil la funcțiunea inițială, agricolă;
- nu există valori de patrimoniu cultural, arhitectonic, arheologic sau peisajistic;
- efectele nu au o natură cumulativă semnificativă;
- în context transfrontalier, nu există efecte semnificative;
- riscul privind sănătatea oamenilor sau pentru mediu este nesemnificativ;
- se estimează că efectele implemetării prezentului plan pot afecta cel mult pe o rază de 100 m;

3.7.3. DEPOZITAREA CONTROLATĂ A DEȘEURILOR

Deșeurile menajere se vor colecta în euro-pubele, care se vor amplasa pe o platformă amenajată la o distanță de min 10,00m fata de orice locuinta. Gunoiul menajer va fi colectat de o firmă specializată, care va depozita pe deponeul autorizat.

3.7.4. RECUPERAREA TERENURILOR DEGRADATE, CONSOLIDĂRI DE MALURI, PLANTĂRI DE ZONE VERZI, ETC.

În prezent, terenul cu destinație agricolă nu este degradat.

Conform ridicării topografice și altimetriei terenului, acesta este aproximativ plan, neexistând necesitatea de a se realiza consolidări de maluri.

Prezenta documentație va avea ca urmare generarea unei zone rezidențiale.

Se va asigura o suprafață de minim 5% din teren pentru spații verzi.

De asemenea se vor asigura plantații de aliniament de-a lungul drumurilor și pietonalelor propuse, urmărindu-se generarea unui front de vegetație.

3.7.5. PROTEJAREA VALORILOR DE PATRIMONIU, PRIN INSTITUIREA DE ZONE PROTEJATE

Nu e cazul.

3.7.6. REFACEREA PEISAGISTICĂ ȘI REABILITARE URBANĂ

Realizarea tramei stradale împreună cu întreaga infrastructură, va însemna pentru zonă, momentul în care se vor putea executa și corela toate lucrările de plantare a aliniamentelor de spații verzi ce fac parte din prospectul drumurilor.

De asemenea se va asigura iluminatul public.

Dotările de mobilier urban se vor realiza concomitent cu realizarea completă a prospectului final al străzilor.

3.7.7. VALORIFICAREA POTENȚIALULUI TURISTIC ȘI BALNEAR - după caz

Nu e cazul.

3.7.8. ELIMINAREA DISFUNCȚIONALITĂȚILOR DIN DOMENIUL CĂILOR DE COMUNICAȚIE ȘI AL REȚELELOR EDILITARE MAJORE

Odată cu finalizarea infrastructurii edilitare și rutiere în zonă, cu accent pe execuția drumurilor, se vor elimina disfuncționalitățile existente privind traficul în zonă și privind soluțiile punctuale de rezolvare a utilităților în zonă. Se va asigura astfel fluența traficului nu doar la nivel de zonă; impactul pozitiv se va resimți și la nivel de municipiu.

3.8.OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

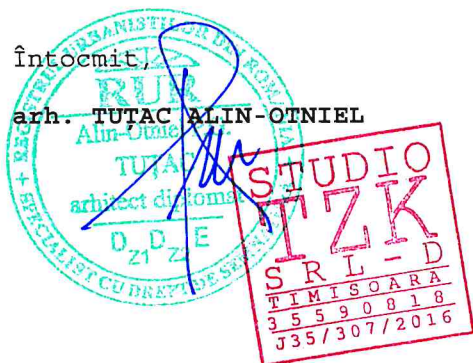
- Listarea obiectivelor de utilitate publică
 - asigurarea suprafețelor de teren pentru asigurarea prospectelor finale ale drumurilor din perimetrul studiat
 - obligativitatea ca drumurile de acces, trotuarele și spațiile verzi din cadrul profilelor transversale ale drumurilor mai sus menționate să devină domeniu public;
- Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren + construcții) din zonă, conform legii 213/1998:
- Determinarea circulației terenurilor între deținători, în vederea realizării obiectivelor propuse Conform planșei "Circulația terenurilor" sunt prevăzute:
 - asigurarea suprafețelor de teren pentru asigurarea prospectelor finale în perimetrul terenului studiat
 - obligativitatea ca drumurile de acces, trotuarele și spațiile verzi din cadrul profilelor transversale ale drumurilor mai sus menționate să devină domeniu public.

1. Concluzii - Măsuri în continuare

- Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G. Ținându-se cont de tendințele de dezvoltare a zonelor rezidențiale în extravilanul municipiului LUGOJ, trebuie asigurată atât infrastructura necesară, cât și posibilitățile de cooperare și corelare a terenurilor din zonă, în vederea generării unor soluții armonioase, cu o dotare corespunzătoare din punct de vedere al echipărilor și serviciilor necesare funcționării.
- **Categorii principale de intervenție**, care să susțină materializarea programului de dezvoltare
Clarificarea statutului terenurilor învecinate, în vederea asigurării unei abordări coerente privind dezvoltarea tramei stradale majore în zonă.
- **Priorități de intervenție**
Obiectivul proiectat cuprinde locuințe individuale, cuplate, și insiruite, funcțiuni care sunt generatoare de trafic rutier redus. În acest context este necesar ca lucrările rutiere prevăzute în zonă să fie finalizate până la darea în funcțiune a obiectivului. Fără aceste amenajări accesul înspre teren se va face cu dificultate, situație ce poate produce perturbări în trafic.
- **Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate, eventuale restricții**
 - Proiecte prioritare de investiții, care să asigure realizarea obiectivelor, în special în domeniul interesului general
Propunerile prezentei documentații prevăd suplimentarea fondului de locuințe construit în mun. LUGOJ.
Propunerile prevăd rezolvări posibile pentru trama stradală majoră și minoră în zona adiacentă terenului ce face obiectul PUZ.
Realizarea zonei rezidențiale va urmări derularea investițiilor majore la nivel de municipiul privind infrastructura din zonă.

Întocmit,

arh. TUTAC ALIN-OTNIEL



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.)

PLAN URBANISTIC ZONAL " LOTIZARE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE "
- extravilan LUGOJ, CF 412235

Proiect nr. 81/2019

1. GENERALITĂȚI

1.1. Introducere, rolul R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) este o documentație cu caracter de reglementare prin care se detaliază sub forma unor norme tehnice și juridice modul de realizare a construcțiilor și prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor pe întregul perimetru al zonei studiate. Regulamentul Local de Urbanism este parte integrantă a prezentului **PLAN URBANISTIC ZONAL " LOTIZARE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE "** - **extravilan LUGOJ, CF 412235** și constituie un ansamblu de norme și reglementări obligatorii pentru administrația publică locală care stau la baza emiterii actelor de autoritate publică locală (certIFICATE de urbanism respectiv autorizații de construire) pentru realizarea construcțiilor în zona studiată.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) are o dublă utilitate:

- stabilește reguli proprii zonei pentru care a fost elaborat, în domeniul urbanismului, în acord cu principiile de dezvoltare durabilă (configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor aferente) precum și condițiile de ocupare și utilizare a terenului);
- precizează caracterul definitiv al zonei (în acord cu prevederile Planului Urbanistic General și Regulamentul General de Urbanism) și impune condițiile și restricțiile necesare respectării acestor prevederi. Regulamentul Local de Urbanism se elaborează odată cu Planul Urbanistic Zonal.

1.2. Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM - 010 -2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000;
- Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, modificată și completată;

- Legea nr.453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr.525/1996 republicat;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism - indicativ GM - 007 - 2000, aprobat prin ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/2000;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr.119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă a recomandărilor privind modul de viață al populației; și are la bază prevederile cuprinse în studiile și documentațiile de urbanism avizate și aprobate care au tangență cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal, respectiv:
- PUG com. Lugoj aprobat prin HCL 24/2009 si Regulament de Urbanism aferent;

1.3. Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism anexă la **PLAN URBANISTIC ZONAL " LOTIZARE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE "** - extravilan LUGOJ, CF 412235, se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Lugoj, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine act de autoritate publică a Administrației Publice Locale.

1.4. Domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism

Domeniul de aplicare al prezentului Regulament Local de Urbanism se referă la proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor ce vor fi amplasate pe suprafața de teren intravilan în teritoriul administrativ al municipiului Lugoj, jud. Timiș, având o suprafață totală de 3674 mp, identificată prin CF nr. 412235 -Lugoj, proprietar **BORDEA ANCUTA, BORDEA ADRIAN si MUSAT ION SORIN**

Regulamentul Local de Urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenul care face obiectul P.U.Z.

Zonificarea funcțională propusă prin P.U.Z. va asigura compatibilitatea dintre destinația construcțiilor și funcțiunea dominantă a zonei și este prezentată în planșa nr. A03 "Reglementări urbanistice". Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor.

2. PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PRIVIND UTILIZAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA ELABORAREA REGULAMENTULUI LOCAL ȘI LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII CONSTRUCȚIILOR

REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

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

2.1.1. Terenuri agricole din intravilan

▪ Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări cuprinse în prezentul regulament, cu respectarea condițiilor impuse de lege.

▪ De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. anterior se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective: valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare, amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

2.1.2. Zonele cu valoare peiLugojistică și zonele naturale protejate

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

▪ Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural (a vegetației mature și sănătoase) și a echilibrului ecologic.

▪ În zonă nu există elemente cu valoare peiLugojistică sau zone naturale protejate.

2.1.3. Zonele construite protejate

▪ În zonă nu există clădiri monument istoric sau cu valoare de patrimoniu.

2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

2.2.1. Siguranța în construcții

▪ Autorizarea construcțiilor de orice fel se va putea face numai în condițiile respectării prevederilor legale privind siguranța în construcții între care se amintesc următoarele considerente ca prioritare, fără ca enumerarea să fie limitativă:

- Legea nr. 50/1991 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberării Autorizației de Construire;

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;

- H.G.R. nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;

- H.G.R. nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor, inclusiv instrucțiunile de aplicare aprobate prin ord. M.L.P.A.T. nr. 77/N/1996.

- Proiectele care însoțesc cererea pentru autorizarea unor lucrări de construcții vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță privind realizarea și exploatarea construcțiilor.

2.2.2. Expunerea la riscuri naturale

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

2.2.3. Expunerea la riscuri tehnologice

▪ Autorizarea executării cladirilor în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

2.2.4. Asigurarea echipării edilitare

▪ Autorizarea executării construcțiilor se va face doar în cazul existenței posibilității de racordare la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, în sistem local, colectiv sau centralizat.

2.2.5. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

▪ Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.

▪ Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul zonei de față sunt prevăzute în cap.4 a prezentului Regulament.

2.2.6. Procentul de ocupare a terenului, Coeficientul de utilizare al terenului

- În cazul prezentului regulament, POT și CUT se stabilesc astfel:
- Locuințe individuale, cuplate, insiruite în regim de înălțime maxim P+2E
P.O.T.=max.40%
C.U.T.= max.1.5
Hmax coama=17,00m
Hmax cornisa=15,00m
- ~~Funcțiuni complementare în regim de înălțime maxim P+2E~~
P.O.T.=max.40%
C.U.T.= max.1.5
Hmax coama=17,00m
Hmax cornisa=15,00m

Se admit subsoluri sau demisoluri la orice tip de clădire cu condiția respectării zonei de implantare generală.

- În situația în care se amenajează parcări la subsolul imobilului, acesta poate ocupa 90% din suprafața parcelei.

2.2.7. Lucrări de utilitate publică

- Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în prezentul Plan Urbanistic Zonal pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

3.1. DOMENIUL DE APLICARE

- Zona care face obiectul Regulamentului Local de Urbanism este situată în intravilanului municipiului Lugoj.
- La nivelul terenului studiat în suprafață de 3674 mp, s-a delimitat următoarea zonă funcțională: **Zonă locuințe individuale, cuplate, insiruite și funcțiuni complementare.**

3.2. UTILIZĂRI PERMISE

Se permite amplasarea unui singur corp de clădire principală pe fiecare parcelă rezultată în urma PUZ. Fiecare clădire principală va avea maxim 2 unități locative și un SAD.

Se permite amplasarea următoarelor funcțiuni pentru - zonă pentru locuințe :

- individuale, cuplate, insiruite cu max 2 apartamente P+2E în corp de clădire principală
- amenajări aferente locuințelor
- căi de acces carosabile și pietonale private,
- parcări la sol
- parcaje subterane
- spații plantate
- locuri de joacă pentru copii
- spații pentru sport și recreere
- anexe
- construcții pentru echipare tehnico- edilitară

- împrejmuiri
- drumuri în incintă

3.3 FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Se permite amplasarea următoarelor funcțiuni complementare zonei de locuit, la parterul și etajul 1 al imobilelor de locuit (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț) :

- instituții, servicii, comerț, alimentație publică
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale
- sedii sociale, colective și personale
- servicii ale unor organizații politice, profesionale etc.
- comerț cu amănuntul
- agenții de turism
- unități de învățământ preșcolar
- amenajări pentru producție agricolă/ solarii/ sere

3.4 ZONE VERZI

Pe parcelele prevazute ca zona verde se permite utilizarea terenului în scopul amenajării de zone verzi: plantatii, peluze, amenajări peisajere, împrejmuiri

Se permite edificarea construcțiilor provizorii ce deservește zona verde (grupuri sanitare, vestiare, chioscuri, tonete, mobilier stradal, amfiteatre, gradene, locuri de joacă pentru copii, etc) cu POT max 10% pentru construcții supraterane.

3.5 UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

Profil funcțional admis cu condiționări pentru - zonă pentru locuințe individuale, cuplate, înșiruite și colective mici cu max 2 apartamente:

- Se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni, cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, cabinete de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.;
- Se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc. cu condiția asigurării unui acces separat.

3.6 INTERDICȚII TEMPORARE

- Zonele afectate de rețele (electrice, canalizare, alimentare cu apă, gaze, telefonie, fibră optică, etc.) sunt supuse interdicției temporare de construire până la găsirea soluțiilor de deviere a acestora pe lângă căile majore de circulație, prin grija operatorului de rețea sau a proprietarului terenului, cu respectarea condițiilor din avizele eliberate de detinatorii de rețele.

3.7 UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzice amplasarea următoarelor funcțiuni pentru - zonă pentru locuințe colective:

- schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, ateliere de reparații;
- schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație (holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scârilor, etc.);
 - construcții provizorii de orice natură
 - depozitare en-gros sau mic-gros
 - depozitări materiale re folosibile
 - platforme mari de pre-colectare a deșeurilor urbane
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
 - stații de întreținere auto;
 - stații de betoane
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;

3.8 INTERDICȚII PERMANENTE (DEFINITIVE)

Sunt interzise următoarele activități:

- depozite de deșeuri
- anexe pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor
- ferme zootehnice, abatoare
- activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat

Se instituie interdicție permanentă pe culoarele rezervate amplasării rețelei de căi de comunicație interioare (străzi majore, principale, drumuri de) prevăzute în PUZ, cu excepția construcțiilor subterane (subsol), a construcțiilor de echipare edilitară, a plantațiilor de aliniament, semne de circulație, accese pietonale.

4. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

4.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

4.1.1. Orientarea față de punctele cardinale

- Amplasarea clădirilor se va face cu respectarea reglementărilor în ceea ce privește însorirea conform normelor și recomandărilor cuprinse în Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG 525/1996 și Ordinului Ministrului Sănătății privind normele de igienă nr.119/2014.
- Se recomandă ca toate clădirile în care se desfășoară o activitate zilnică (administrativă, comercială) să aibă asigurată iluminarea naturală a spațiilor pentru birouri cât și a celor pentru public.
- Amplasarea construcțiilor se va face cu asigurarea condițiilor de respectare a duratei minime zilnice de însorire de 1 oră și ½, potrivit Ordinului Ministrului Sănătății nr.119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației.
- Se va asigura pentru fiecare clădire posibilitatea dublei orientări pentru spațiile interioare, astfel încât să se evite orientarea exclusiv la nord.

4.1.2. Amplasarea față de aliniament

Potrivit prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr.525/1996 republicat, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

- Construcțiile se vor amplasa cu o retragere de min. 5,00m față de aliniamentul străzilor conform reglementărilor din planșa nr.A03 "Reglementări urbanistice".
- Spațiul de retragere va putea fi folosit pentru parcaje, circulații carosabile și pietonale, carport-uri, împrejmuiri, aparate de intrare, rampe de acces în subsol, amenajări exterioare, spații verzi, lucrări edilitare.
- Rampa de acces în subsolul imobilelor (daca e cazul) se poate amenaja doar în interiorul limitei de proprietate.

4.1.3. Amplasarea față de drumurile publice:

- Construcțiile se vor amplasa cu o retragere de min 9.425m față de axul străzilor proiectate, cu un profil transversal de 9.85 propus, conform planșei nr. A03 - "Reglementari urbanistice"
- Construcțiile pot fi autorizate în zona care face obiectul Planului Urbanistic Zonal doar în condițiile în care au asigurat accesul la drumurile publice, direct sau prin servitute de trecere.

4.1.4. Amplasarea în interiorul parcelei - Amplasarea față de limitele laterale ale parcelei

- Amplasarea în interiorul parcelei față de limitele laterale ale parcelei se va face ținând cont de: distanțele minime obligatorii potrivit Codului Civil, de respectarea condițiilor minime de însorire și a distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, in concordanta cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG aprobat cu HCL 128/2016.;
- În situația comasării/ dezmembrării parcelelor, cu respectarea prevederilor planșei nr. A03 - "Reglementari urbanistice", construcțiile se pot amplasa cuplat sau înșiruit, cu condiția asigurării acceselor carosabile în incintă și cu obligativitatea menținerii distanțelor minime conform alin. anterior.
- Construcțiile se vor amplasa cu o retragere de 2,00m față de limita laterala cu posibilitatea de a amplasa goluri de ferestre si usi conf. Co Civil.

4.1.5. Amplasarea în interiorul parcelei - Amplasarea față de limita posterioară a parcelei

- Construcțiile se vor amplasa cu o retragerile stabilite conform plansei nr. A03 - "Reglementari urbanistice"
- Pe parcelele reglementate ca zona rezidentiala- locuințe colective, este posibila realizarea de amenajări si anexe (terase acoperite, pergole, chioșcuri, barbeque, piscine, magazii unelte grădină, biciclete, etc.) pe limita posterioară a parcelei, cu condiția ca acestea să nu depășească la cornișă înălțimea de 3.00m , măsurata de la cota terenului sistematizat.

4.1.6. Lucrări de utilitate publică

▪ Locuințele se vor amplasa pe terenuri care nu sunt ocupate cu canale de desecare și care nu sunt rezervate pentru amplasarea unor lucrări de utilitate publică (cai de comunicație, sisteme de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaz, telecomunicații, etc.)

4.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

4.2.1. Accese carosabile

▪ Construcțiile vor fi accesibile printr-un drum de incintă, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărare contra incendiilor.

▪ Numărul și configurația acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se stabilește în funcție de destinația funcțională a construcției, de capacitatea acestora și de numărul de utilizatori.

▪ Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor de trafic greu.

▪ Accesele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie păstrate libere în permanență.

4.2.2. Accese pietonale

▪ Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la clădiri.

▪ În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi : trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, drum de incintă;

▪ Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilitati și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

4.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

4.3.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

▪ Toate clădirile vor fi racordate la rețele tehnico- edilitare publice;

▪ Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele tehnico-edilitare existente sau extinse ale localității și anume: alimentare cu apă, canalizare menajeră și alimentare cu energie electrică.

4.3.2. Realizarea de rețele tehnico-edilitare

▪ Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către proprietari, parțial sau în întregime, după caz.

▪ Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de către proprietari.

▪ Toate rețelele stradale: alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, etc. se vor realiza recomandabil subteran, cu excepția celor aflate deja în curs de execuție și a căror a căror extindere se preconizează.

Alimentarea cu energie electrică

▪ Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele stradale. Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.

Telecomunicații

▪ Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele stradale. Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.

Rețele termice, alimentare cu gaze

▪ Centralele și punctele termice vor fi înglobate în construcție fiind concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.

▪ Rețelele de alimentare cu gaze și racordul la acestea se va realiza subteran.

▪ Firidele de branșare vor fi amplasate în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor și împrejmuirilor.

▪ Toate construcțiile vor fi amplasate cu respectarea normelor în vigoare la data realizării lor, referitoare la distanțele impuse de funcțiunile pe care le adăpostesc.

4.3.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

4.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR

4.4.1. Parcelarea

▪ Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate în vederea realizării de noi construcții.

▪ Pentru a fi construibil un teren trebuie să fie accesibil printr-un drum cu acces public (sau cu servitute de trecere), având caracteristicile necesare pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor pe drum public sau de incinta.

▪ Clădirile de locuit pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulație cu acces public sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesele asigurate din circulația publică prin intermediul unor circulații de incinta.

▪ Suprafețele necesare pentru deschideri de străzi, alei se vor trece în domeniu public sau se vor acorda servituți de trecere (conform precizărilor din planșa "Proprietate asupra terenurilor").

▪ Este posibilă comasarea/ dezmembrarea mai multor parcele din zona de locuințe colective cu condiția respectării indicilor de construibilitate și a regulilor generale de amplasare în cadrul parcelei conform planșei - "Reglementări urbanistice"

4.4.2. Înălțimea construcțiilor

- Ca regulă generală, înălțimea clădirii nu va depăși distanța măsurată pe orizontală din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
- Regimul de înălțime al locuințelor și funcțiunilor complementare este P+1E+M- P+2E+M, conform reglementărilor din planșa "Reglementări urbanistice"
- La emiterea Autorizațiilor de Construire, emitentul va urmări corelarea regimului de înălțime astfel încât să se formeze grupuri de cel puțin 3 clădiri învecinate cu același regim de înălțime.
- Se va urmări respectarea prevederilor RGU (Art. 30, alin(1)) privitor la evitarea unei diferențe mai mari de 2 nivele între construcțiile direct învecinate: „ autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate"

▪ Înălțimea maximă a construcțiilor la ultima cornișă este stabilită, astfel:

- Locuințe individuale/ cuplate/ insiruite în regim de înălțime maxim P+2E
Hmax coama =17,00m
Hmax cornișă=14,00m
- funcțiuni complementare în regim de înălțime maxim P+2E
Hmax coama =17,00m
Hmax cornișă=14,00m

4.4.3. Aspectul exterior al construcțiilor

- Autorizația de Construire nu se va emite dacă o construcție prin situare, arhitectură, dimensiuni și aspect exterior este în măsură să aducă prejudicii caracterului și intereselor vecinătăților, peisajului urban.
- Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.
- Materialele pentru finisaj exterior vor fi de bună calitate, specifice cadrului arhitectural de tip urban.
- Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pastișe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice.
- Culorile dominante pentru fațadele imobilelor vor fi culori armonizate în general. Sunt permise culori specifice firmelor ce își desfășoară activitatea în clădirile respective.
- Mobilierul urban, reclamele, semnalele se vor executa din materiale adecvate folosinței propuse și în concordanță stilistică cu caracterul arhitectural al zonei în care se amplasează. Poziția și dimensiunile lor nu vor stânjeni traficul auto sau pietonal.

4.4.4. Procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare al terenului

- Procentul de ocupare (POT) a terenului este raportul dintre suprafața construită la sol și suprafața terenului x 100, iar coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT) este raportul dintre suprafața construită desfășurată și suprafața terenului.
- Locuințe individuale/ cuplate/ insiruite în regim de înălțime maxim P+2E
P.O.T.=max.40%
C.U.T.= max.1, 5
- funcțiuni complementare în regim de înălțime maxim P+2E

P.O.T.=max.40%

C.U.T.= max.1,5

4.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

4.5.1. Parcaje

- Suprafețele parcajelor necesare vor fi stabilite cu respectarea ~~prevederilor din H.G. 525/1996 republicată, a anexei 5 din Regulamentul~~ General de Urbanism RLU și a normativelor în vigoare. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, cu respectarea prevederilor în vigoare la momentul autorizării construcțiilor:
 - Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.
 - Eliberarea Autorizației de Construire pentru construcții ce necesită spații de parcare, este condiționată de posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
 - În situația în care se vor amenaja locuri de parcare descoperite (ecologice) pentru autoturisme, acestea se vor realiza din pavaje permeabile care să asigure un procent de minim 80% suprafață înierbată.
 - Intrările și ieșirile la parcaje și garaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează.
 - Se va asigura min. 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativa

4.5.2. Spații verzi și plantate

- Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare.
- Se vor asigura spații verzi în procentul de minim 5,00% din suprafața totală a terenului studiat, respectiv minim 600mp.
- Aceste spații verzi vor fi asigurate sub formă de spații verzi amenajate și de plantații de protecție.
- Este obligatorie plantarea cel puțin a unui arbore de talie medie pentru fiecare 300 mp de lot.
- Spațiile verzi se vor asigura în concordanță cu prevederile O.M.S., dimensionându-se astfel încât să satisfacă indicele de minim de spațiu verde/locatar.
- Se va acorda atenție reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcție, constând în: plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisajere cu arbuști, partere florale, gazon.

4.5.3. Împrejmuiri posibile

- Se admite ca în grupările de clădiri realizate în condominiu, gardurile să cuprindă întreaga grupare sau să fie înlocuite cu un parapet de maxim 0,6m, dublat de gard viu;
- Gardurile vor avea înălțimea maximă de 1,50m din care un parapet plin de max.0,6m iar partea superioară transparentă.
- Se recomandă împrejmuiri vegetale sau împrejmuiri transparente îmbrăcate în vegetație, atât spre aliniamentul stradal, cât și între proprietăți. Gardul

viu folosit ca împrejmuire între două proprietăți va avea o înălțime de minim 1,50m, fiind poziționat la 0,50m de linia despărțitoare a celor două proprietăți,

4.5.4. Gestionarea deșeurilor

▪ Deșeurile menajere vor fi adunate în containere preluate și transportate periodic de către societatea cu proprietarul terenului sau asociatiile de proprietari au contract, în zone special amenajate pentru depozitarea și gestionarea integrată a deșeurilor aferente municipiului Lugoj.

4.6. BILANȚ TERITORIAL

	Situ atia Exis tent a	mp	%	Situatia Propusa	mp	%
Teren extravilan		3674	100		-	-
Teren pentru drum					93.00	2,53
Teren pentru locuinte si functiuni complement are		-	-		3397. 3	92.47
Spatiu verde inclus in parcela		-	-		183,7	5,00
TOTAL		3674	100		3674	100

5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

În perimetrul terenului studiat există o singură Unitate Teritorială de Referință.

Șef proiect,
 Intocmit,
 arhitect ALIN OTNIEL TUTAC



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 412235 Lugoj

Nr. cerere	37728
Ziua	17
Luna	09
Anul	2019



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	412235	3.674	Teren imprejmuit; teren partial imprejmuit cu gard de sarma

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2402 / 23/01/2018		
Act Normativ nr. L.17, din 07/03/2014 emis de Guvernul Romaniei;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3, alin.(1) din L.17/2014	A1
3586 / 02/02/2018		
Act Notarial nr. act de dezlipire si contract de vanzare aut nr.219, din 23/01/2018 emis de NP Petrescu Irina Verginica;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE- cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) BORDEA ADRIAN , si sotia 2) BORDEA ANCUȚA	A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE- cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) MUȘAT ION-SORIN , - necesatorit	A1

C. Partea III. SARCINI .

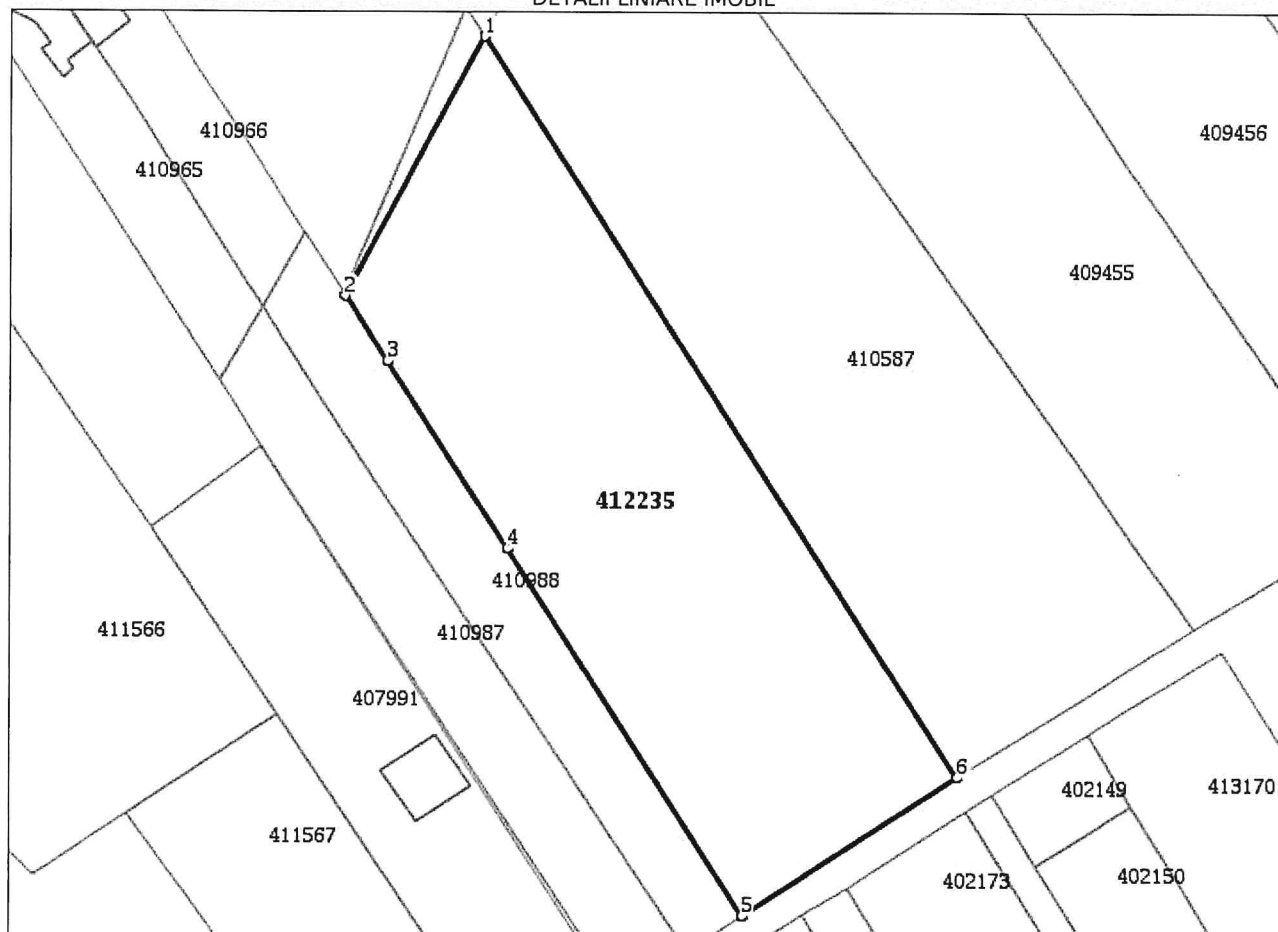
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
412235	3.674	teren partial imprejmuit cu gard de sarma

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	3.674	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	39.066
2	3	10.358
3	4	29.629
4	5	58.225
5	6	34.196
6	1	117.099

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

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

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

Data și ora generării,

17/09/2019, 09:19