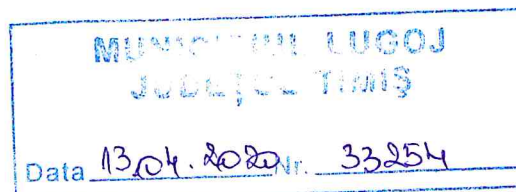


Nr. Crt.	Document	Aviz NR	Eliberat in data	Valabil pana in data
1	Copie Certificat de Urbanism 557 din 09.08.2018	557	09.08.2018	
2	Copie Certificat de Urbanism 417 din 09.08.2019	417	09.08.2019	
3	Aviz de oportunitate nr.67510 din 25.08.2018	67510	25.08.2018	
4	Aviz E-distributie Banat	270872161	05.07.2019	
5	Aviz Delgaz Grid	9,43678	20.02.2020	
6	Aviz Meridian 22 SA	3155	18.06.2019	
7	Aviz Telekom Romania	645	05.07.2019	
8	Aviz ISU – PSI	534.278	27.06.2019	
9	Aviz ISU – Protectia civila	534.279	27.06.2019	
10	Aviz ANIF	423	28.11.2019	
11	Aviz OSPA	1654	29.10.2019	
12	Aviz DSP	14900/502/C	01.08.2019	
13	Aviz APM Timis	139	17.12.2019	
14	Aviz Regionala CFR	66-ALG-2020	25.03.2020	
15	Aviz SNCFR			
16	Aviz CNMASI	2357-4450	09.12.2019	
17	Aviz Politia Rutiera	255585	03.07.2019	
18	Aviz Comisia de Circulatie	61906	24.07.2019	

**Catre Primaria Municipiului Lugoj**

**Serviciul Urbanism**



Subsemnatul **Luca Constantin Octavian** prin SC KMTD PROJECT SRL, cu sediul in Giarmata Vii, str.Viisoara nr.1, va rugam, prin prezenta sa eliberati

**Raportul consultarii populatiei** pentru proiect faza PUZ " **Intocmire PUZ-locuinte rezidentiale**" amplasat in mun.Lugoj, str.Panselelor-Teiului, **CF 400548**, nr.cad. 400548, in conformitate cu solicitarile Certificatului de Urbanism 557 din 09.08.2018, respectiv 417 din 25.08.2019, eliberat de Primaria Municipiului Lugoj.

Anexam cererii urmatoarele documente in 2 exemplare conforme cu originalul.

1. Copie Certificat de Urbanism 557 din 09.08.2018 si planse anexa
2. Copie Certificat de Urbanism 417 din 25.08.2019
3. Adresa Primaria Municipiului Lugoj
4. Copie extras CF
5. Copie CI
6. Foaie de capat
7. Lista de semnaturi
8. Borderou piese scrise si desenate
9. Memoriu PUZ
10. Regulament local de urbanism
11. Ridicare topografica - Plan de situatie vizat OCPI
12. Studiu geotehnic
13. Aviz de oportunitate nr.67510 din 25.08.2018
14. Aviz E-distributie Banat
15. Aviz Delgaz Grid
16. Aviz Meridian 22 SA
17. Aviz Telekom Romania
18. Aviz ISU – PSI
19. Aviz ISU – Protectia civila
20. Aviz ANIF
21. Aviz OSPA
22. Aviz DSP
23. Aviz APM Timis
24. Aviz Regionala CFR
25. Aviz SNCFR
26. Aviz CNMASI / descarcare arheologica
27. Aviz Politia rutiera
28. Aviz Comisia de Circulatie
29. Plansa A01 – Incadrare in zona
30. Plansa A01-1 – Incadrare in zona
31. Plansa A02 – Plan de situatie existent

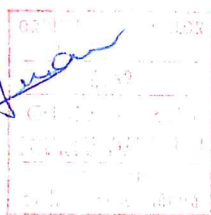


- 32. Plansa A03 – Reglementari urbanistice
- 33. Plansa A04 – Proprietatea asupra terenurilor
- 34. Plansa A05 – Mobilare urbana propusa
- 35. Plansa A06 – Plan propunere circulatii - profil transversal
- 36. Plansa A07 – Lucrari edilitare

Telefon proiectant: 0726175828 – Arh. Scurtu Cristiana

Lugoj, 10.04.2020

**Luca Constantin Octavian** prin SC KMTD PROJECT SRL



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIS  
AL MUNICIPIULUI LUGOJ  
Nr. 63822 din 31/07/2019

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 417 din 09/08/2019

**ÎN SCOPUL: intocmire PUZ - locuinte rezidentiale**

Ca urmare a cererii adresate de LUCA CONSTANTIN OCTAVIAN cu  
domiciliul în județul Timis, municipiul TIMISOARA, cod poștal .....  
strada A. SALIGNY, nr. 6a, bloc ....., ap. 5  
tel/fax ....., e-mail ..... înregistrată la nr. 63822 din 31/07/2019  
Pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Timis, municipiul Lugoj  
cod poștal ....., strada PANSELELOR, nr. FN,  
bloc ....., ap. ....  
sau identificat prin CF 400548 Lugoj  
Nr. topografic / Nr. cadastral 400548 /  
În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 30 / 1997 faza PUG,  
aprobata prin Hotărârea Consiliului Local Lugoj nr. 204 / 2018.  
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,  
republicata, cu modificările si completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC

*Teren extravilan în suprafața de 11510 mp, proprietar Luca Constantin-Octavian.*

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

*Situația existentă : teren extravilan fara constructii.*

*Situația propusă : intocmire PUZ - locuinte rezidentiale*

*Prezentul certificat înlocuieste certificatul de urbanism nr.448 din 10/08/2017, respectiv nr.557 din 09/08/2018.*

### 3. REGIMUL TEHNIC

*Intocmire PUZ pentru reglementare zona.*

*Avize PUZ : PSI , protecție civilă, sanatatea populației, mediu, OCPI Timis, Meridian 22 SA, Telekom, Enel Electrica, Del-Gaz, studiu geotehnic, aviz Comisia tehnica de urbanism, aviz ANIF, aviz CN CFR .*

### 4. REGIMUL DE ACTUALIZARE

*Obținere aviz de oportunitate.*

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

*intocmire PUZ - locuințe rezidențiale*

**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:**

#### **A.P.M. Timis.**

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMATOARELE DOCUMENTE:**

**a) Certificatul de urbanism (copie)**

**b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**

**c) 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 stabilite prin certificatul de urbanism:**

*d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:*

*Alte avize/acorduri:*

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apa               | <input type="checkbox"/> gaze naturale   |
| <input type="checkbox"/> canalizare                      | <input type="checkbox"/> telefonizare    |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica | <input type="checkbox"/> salubritate     |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica   | <input type="checkbox"/> transport urban |

*d. 2. Avize și acorduri privind:*

- ☐ Prevenirea și stingerea incendiilor  
☐ Apararea civilă  
☐ Sanatatea populației

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

*d.4. Studii de specialitate:*

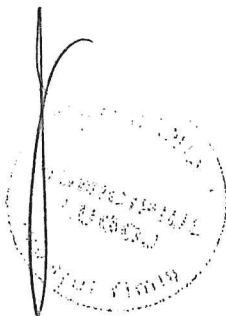
**e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);**

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

**PRIMAR,**  
**Boldea Francisc Constantin**

**L.S.**



**SECRETAR,**  
**'Ciucu Dan**  
**ARHITECT ȘEF,**  
**Mazilu Gheorghe Dinel**

Achitat taxa de 115 lei, conform Chitanței seria ..... nr 0060751 din 31/07/2019

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 19.08.2019

**SEF SERVICIU,**

**INTOCMIT,**

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

***SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA***  
**CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de ..... până la data de .....

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

**PRIMAR,**

**SECRETAR,**

**ARHITECT ȘEF,**

Data prelungirii valabilității .....

Achitat taxa de ..... lei, conform chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de .....

ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIS  
AL MUNICIPIULUI LUGOJ  
Nr. 62728 din 02/08/2018

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 557 din 09/08/2018

**ÎN SCOPUL: intocmire PUZ - locuinte rezidentiale**

Ca urmare a cererii adresate de **LUCA CONSTANTIN OCTAVIAN prin SCURTU CRISTIANA** cu domiciliul în județul **Timis**, municipiul **Timisoara**, cod poștal ....., - **A.SALIGNY**, nr. **64**, bloc ....., ap. ...., tel/fax ....., e-mail ..... înregistrată la nr.62728 din 02/08/2018  
Pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **Timis**, municipiul **Lugoj**, cod poștal **305500**, strada **PANSELELOR**, nr. **FN**, bloc ....., ap. ....  
sau identificat prin CF **400548 Lugoj**  
Nr. topografic / Nr. cadastral **400548 /**  
În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **30** / **1997** faza **PUG**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local **Lugoj** nr. **128 / 2016**.  
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările si completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC

*Teren extravilan în suprafața de 11510 mp, proprietar Luca Constantin-Octavian.*

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

*Situația existentă : teren extravilan fara constructii.*

*Situația propusă : intocmire PUZ - locuinte rezidentiale*

*Prezentul certificat înlocuiește certificatul de urbanism nr.448 din 10/08/2017.*



### 3. REGIMUL TEHNIC

*Intocmire PUZ pentru reglementare zona.*

*Avize PUZ : PSI , protecție civilă, sănătatea populației, mediu, OCPI Timis, Meridian 22 SA, Telekom, Enel Electrica, Del-Gaz, studiu geotehnic, aviz Comisia tehnica de urbanism, aviz ANIF.*

### 4. REGIMUL DE ACTUALIZARE

*Obținere aviz de oportunitate.*

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

*intocmire PUZ - locuințe rezidențiale*

**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:**

**A.P.M. Timis.**

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMATOARELE DOCUMENTE:

a) Certificatul de urbanism (copie)

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

c) 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 stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

Alte avize/acorduri:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apa               | <input type="checkbox"/> gaze naturale   |
| <input type="checkbox"/> canalizare                      | <input type="checkbox"/> telefonizare    |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica | <input type="checkbox"/> salubritate     |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica   | <input type="checkbox"/> transport urban |

d. 2. Avize și acorduri privind:

- ☐ Prevenirea și stingerea incendiilor
- ☐ Apararea civilă
- ☐ Sanatatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

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

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

PRIMAR,  
Boldea Francisc Constantin

L.S.



SECRETAR,  
Ciucu Dan

ARHITECT ȘEF,  
Mazilu Gheorghe Dinel

Achitat taxa de 119 lei, conform Chitanței seria \_\_\_\_\_ nr 0060595 din 02/08/2018

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 22.08.2018

SEF SERVICIU,

INTOCMIT,

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

***SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA***  
**CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de ..... până la data de .....

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

**PRIMAR,**

**SECRETAR,**

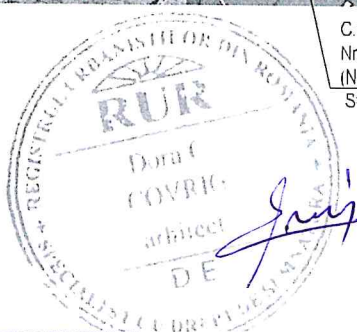
**ARHITECT ȘEF,**

Data prelungirii valabilității .....

Achitat taxa de ..... lei, conform chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de .....





C.F. Nr. 400548  
Nr. cad. 400548  
(Nr. cad. vechi A580/3)  
S=1,1060ha



## PLAN DE INCADRARE IN ZONA

VERIFICATOR EXPERT:	NUME/TITLU:	SEMNAȚURA:	GRADUL DE CALITATE:	RETRATAT EXPERTIZA: NUMAR SI DATA:	
PROIECTANT GENERAL:		 arhitectură structură construcții design proiect management Cluj-Napoca, Str. Victoriei nr. 1, Etaj. 1 C.U.I.: RO31205852 O.R.G. J35/333/2013		BENEFICIAR: LUCA CONSTANTIN OCTAVIAN MUN. TIMISOARA STR. INGINER ANGHIEL SALIGNY NR. 6A ET. 3 AP. 5	PROIECT NR.: 07/2017
PROIECTANT SPECIALITATE:		Timisoara, Str. Circumvalatiunii Nr. 33, Jud. Timis Te: 0742 170 075 C.U.I.: RO31205852 O.R.G. J35/333/2013			
CALITATE ELABORATOR	NUME/TITLU:	SEMNAȚURA:	SCARA:	TITLU PROIECT:	
PROIECTAT:	arh. Doru COVRIG		1:10000	INTOCMIRE PUZ - LOCUINTE REZIDENTIALE	
DESINAT:	arh. Cristiana SCURTU		DATA:	MUN. LUGOJ STR. PANSELEOR-TEIULUI C.F. NR. 400548	
VERIFICAT:	arh. Doru COVRIG		07.2017	TITLU PLANSA:	
				PLAN DE INCADRARE IN ZONA	
				FAZA: DTAC PLANSĂ NR.: A / 01	



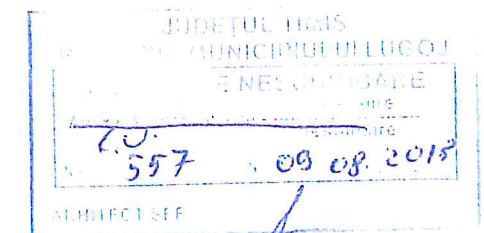
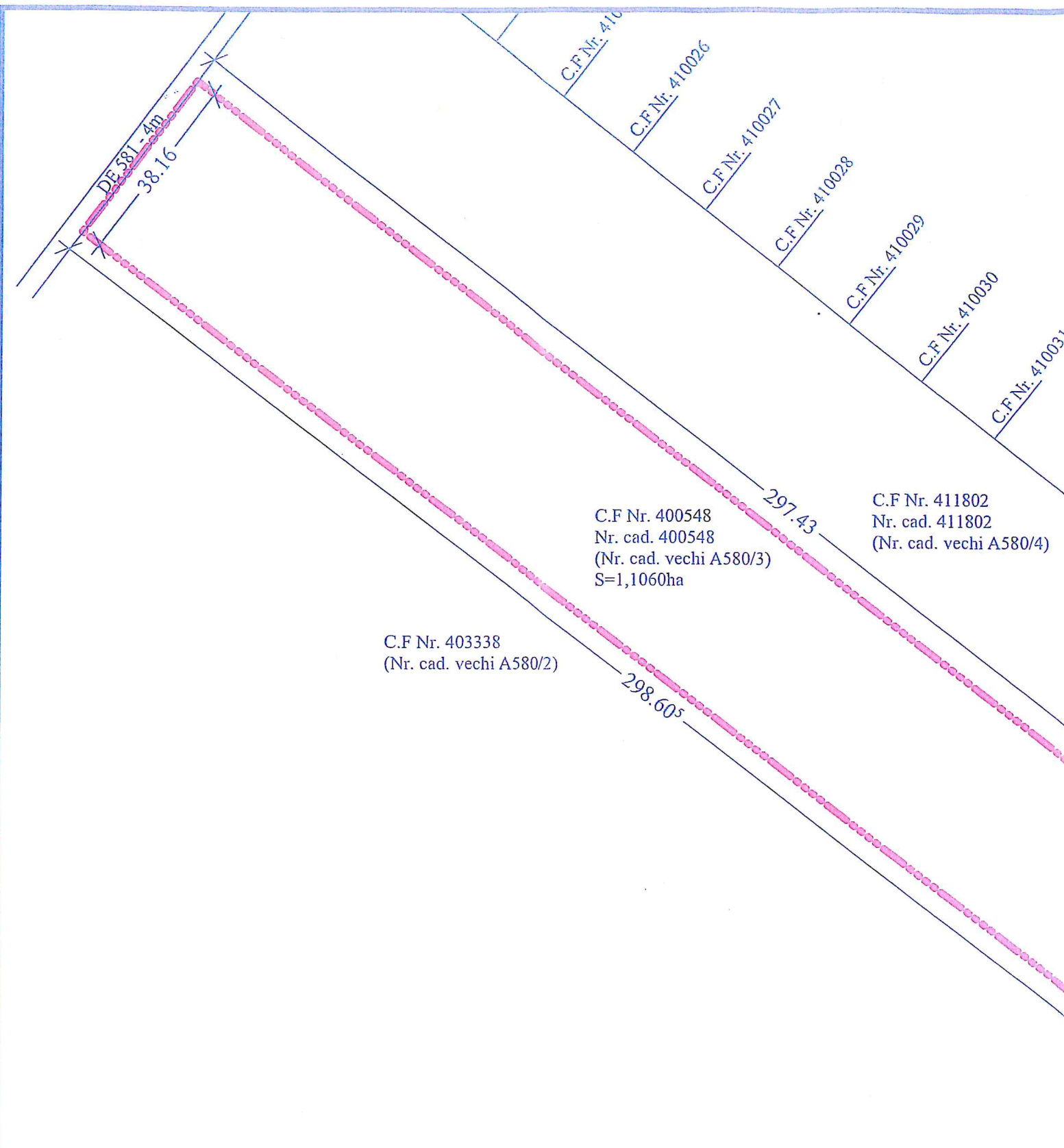
# PLAN URBANISTIC ZONAL - Municipiul Lugoj

**KMTD**  
PROJECT


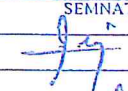
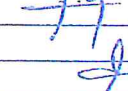
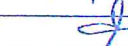
arhitectura - structura - constructii - design - project management  
Giarmata - Vii, str. Viisoara, nr. 1, Timis, Romania  
CUI RO34761220 - J35/1733/2015 - maris.cristian@gmail.com - (+40)727338267

## LEGENDA

-  LIMITA PUZ
-  LIMITA DE PROPRIETATE



Suprafata totala teren: 11060,01mp  
Beneficiar: Luca Constantin Octavian

VERIFICATOR/EXPERT:	NUME/TITLU:	SEMNATURA:	CERINTA DE CALITATE:	REFERAT/EXPERTIZA: NUMAR SI DATA:
PROIECTANT GENERAL:	 arhitectura - structura - constructii - design - project management Giarmata - Vii, str. Viisoara, nr. 1, Timis, Romania CUI: RO34761220 - J35/1733/2015 - maris.cristian@gmail.com - (+40)727338267			BENEFICIAR: LUCA CONSTANTIN OCTAVIAN
PROIECTANT SPECIALITATE:	Timisoara, Str. Circumvalatiunii, Nr. 33, Jud. Timis Tel: 0742 170 075 CUI: RO31209652 O.R.C: J35/330/2013 S.C. ATRIUM BUILDING SRL			PROIECT NR.: 07/2017
CALITATE ELABORATOR:	NUME/TITLU:	SEMNATURA:	SCARA:	TITLU PROIECT:
PROIECTAT:	arh. Doru COVRIG		1:1000	INTOCMIRE PUZ - LOCUINTE REZIDENTIALE
DESENAT:	arh. Cristiana SCURTU		DATA:	MUN. LUGOJ STR. PANSELEOR-TEIULUI C.F.NR. 400548
VERIFICAT:	arh. Doru COVRIG		07/2017	TITLU PLANSA: PLAN SITUATIE EXISTENTA
				FAZA: DTAC
				PLANSĂ NR.: A/02

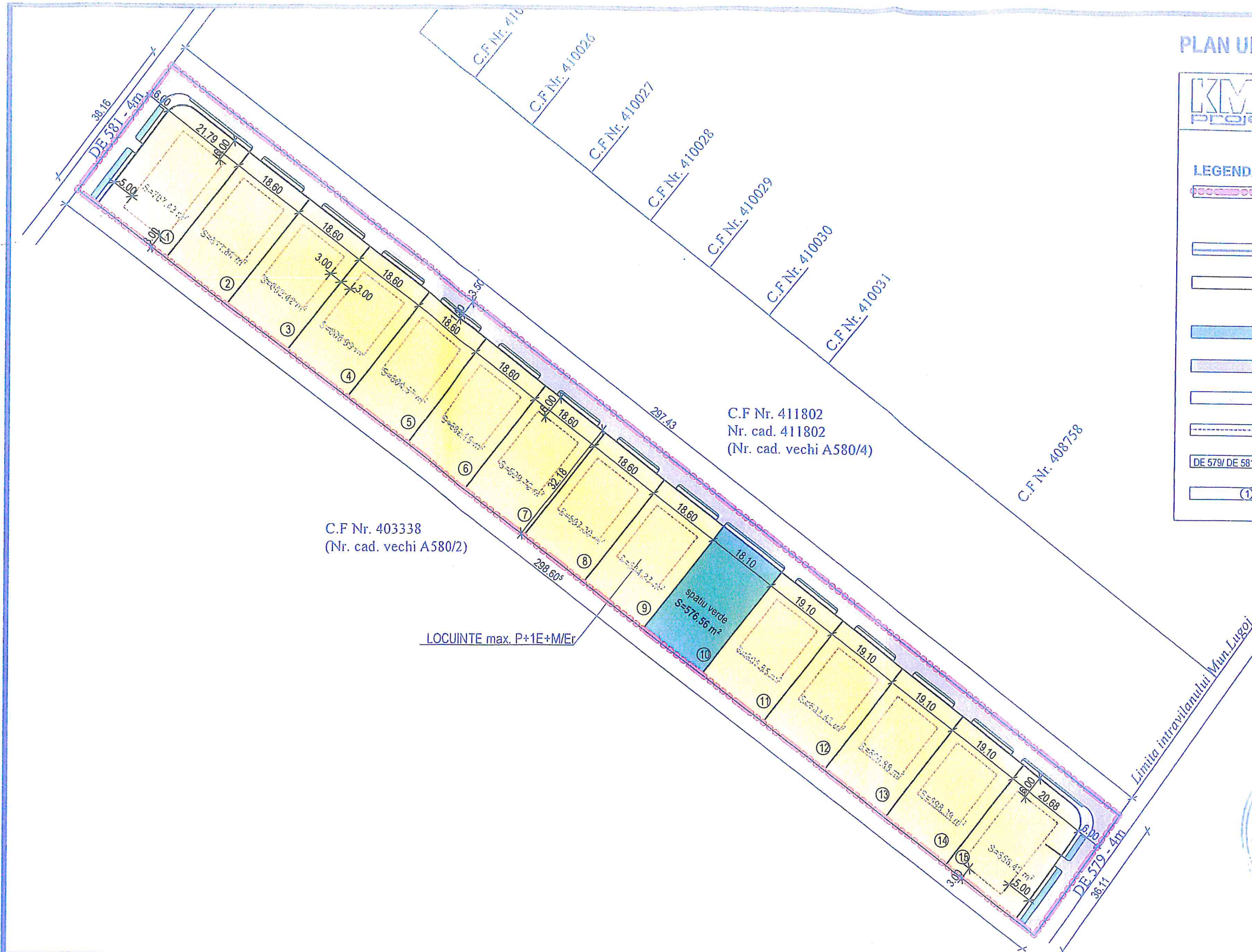


# PLAN URBANISTIC ZONAL - Municipiul Lugoj

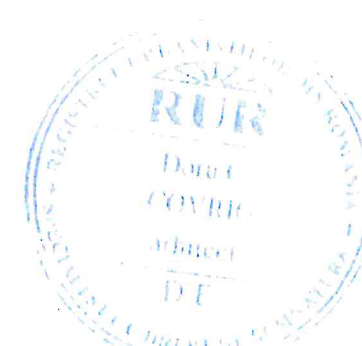
**KMOD**  
Project  
arhitectura structura constructii design projectmanagement  
ROMANIA  
CUI 1209952 O.R.C. J35/330/2013

## LEGENDA

- LIMITA PUZ/
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA PARCELE NOI PROPUSE
- ZONA LOCUINTE PROPUSE max. P+1E+M/Er
- SPATIU VERDE PROPUSE
- CIRCULATII AUTO PROPUSE
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE
- LIMITA ZONEI DE IMPLANT
- DE 579/DE 581 DRUMURI EXISTENTE
- (1) NUMAR DE IDENTIFICARE PARCELA



APROBAT  
Nr. 597 din 09.08.2018  
ARHITECT



## BILANT TERITORIAL:

Suprafata totala teren = 11060,01mp (100%)  
Beneficiar: Luca Constantin Octavian

Suprafata totala spatiu public = 1883,52mp (17.04%)

1. Suprafata circulatiilor pietonale = 275,68mp
2. Suprafata circulatiilor auto = 1459,84mp
3. Suprafata spatiu verde aliniament = 148,00mp

Suprafata aferenta zonei de locuinte = 9176,49mp (82.96%)

1. Zona locuinte - 14 parcele = 8599,93mp (77.75%)
2. Suprafata spatiu verde = 576,56mp (5.21%)

## REGLEMENTARI SI PROPUNERI:

1. ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SAU CUPLATE  
Maxim 2 apartamente

- 1.1. Procentul de ocupare a terenului maxim admis: 35%
- 1.2. Coeficientul de utilizare a terenului maxim admis: 1,05
- 1.3. Regimul de inaltime admis: P, P+M, P+1E sau maxim P+1E+M (Er) inaltimea la cornisa va fi de maxim 8 m si inaltimea acoperisului la coama va fi de maxim 12 m
- 1.4. Zona constructibila va fi retrasa obligatoriu:
  - la 6m de fronturile stradale
  - la 9m de limita din spate a parcelei pentru parcelele de pe latura nord-estica, respectiv 7,50m pentru parcelele de pe laturile sud-estica si nord-vestica
  - fata de limitele laterale indicate minim 3,00m (respectiv H/2 la constructiile ce depasesc regimul de inaltime P+1E+M)
  - distanta fata de proprietatea invecinata opusa celei mentionate mai sus va fi minim 2,00m (Cod Civil), exceptand cazul constructiilor in regim cuplat.

VERIFICATOR/ EXPERT:	NUME/TITLU:	SEMNATURA:	CERINTA DE CALITATE	REFERAT / EXPERTIZA: NUMAR SI DATA:
PROIECTANT GENERAL:				
PROIECTANT SPECIALITATE:				
CALITATE ELABORATOR	NUME/TITLU	SEMNATURA	SCARA:	TITLU PROIECT:
PROIECTAT	arh. Doru COVRIG		1:1000	MUN. LUGOJ STR. PANSELELOR-TEIULUI C.F.NR. 400548
DESEMAT	arh. Cristiana SCURTU		DATA:	TITLU PLANSA:
VERIFICAT:	arh. Doru COVRIG		07.2017	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE
				FAZA DTAC PLANS NR A103



Către,

Dl. Luca Constantin Octavian  
Timișoara, str. A Saligny, nr. 6A, ap.5

Referitor la adresa dvs nr. 91443 din 08.10.2019, vă comunicăm faptul că „Avizul de oportunitate” și condițiile prevăzute în acesta, solicitat prin certificatul de urbanism nr. 557 din 09.08.2018 este valabil deoarece actualul certificat de urbanism 448 din 10.08.2019 precizează faptul că îl înlocuiește pe cel precizat în aviz – c.u. 557 din 09.08.2018-.



PRIMAR  
ing. Francisc Boldea

SECRETAR  
jr. Dan Ciucu

ARHITECT ȘEF  
ing. Dinel Mazilu

PRIMARIA MUNICIPIULUI LUGOJ  
DIRECTIA TEHNICA  
BIROU TEHNIC, AVIZE SI CONTROL URBAN  
Nr. 61906 din 29.07.2019

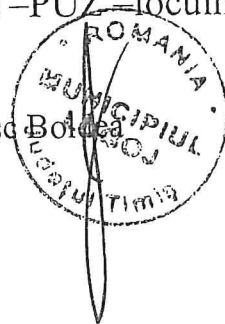
Catre

D-nul LUCA CONSTANTIN OCTAVIAN  
Timisoara, str. Ing. Anghel Saligny nr. 6A ap. 5

Prin prezenta vă comunicăm faptul că în ședința Comisiei de circulație a Municipiului Lugoj din data de 18.07.2019, s-a aprobat documentația privind Intocmire –PUZ –locuințe rezidențiale pe str. Panselelor din Municipiul Lugoj.

PRIMAR

ing. Francisc Bordea



DIR. EXECUTIV

Ing. Cotizo Negrutiu

A handwritten signature of Ing. Cotizo Negrutiu.

INTOCMIT

ing. Radu Radu

A handwritten signature of ing. Radu Radu.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Lugoj

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 400548 Lugoj

Nr. cerere	22262
Ziua	13
Luna	06
Anul	2019

Cod verificare



100070658191

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Extravilan

Nr. CF vechi:424 NED.  
Nr. cadastral vechi:A580/3

**Adresa:** Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	400548	11.060	Teren neimprejmuit; Teren arabil in extravilan

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>2461 / 14/05/2004</b>		
Act De Partaj Voluntar nr. 5651, din 01/01/2004 emis de BNP TELEMAN;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE anterior reconstituire L.18/1991, dobandit prin Iesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1 1) <b>LUCA CONSTANTIN-OCTAVIAN</b> OBSERVATII: (provenita din conversia CF 424 NED.)	A1
<b>19203 / 22/06/2017</b>		
Act Normativ nr. L.17, din 07/03/2014 emis de GR;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3, alin.(1) din L.17/2014	A1

### C. Partea III. SARCINI .

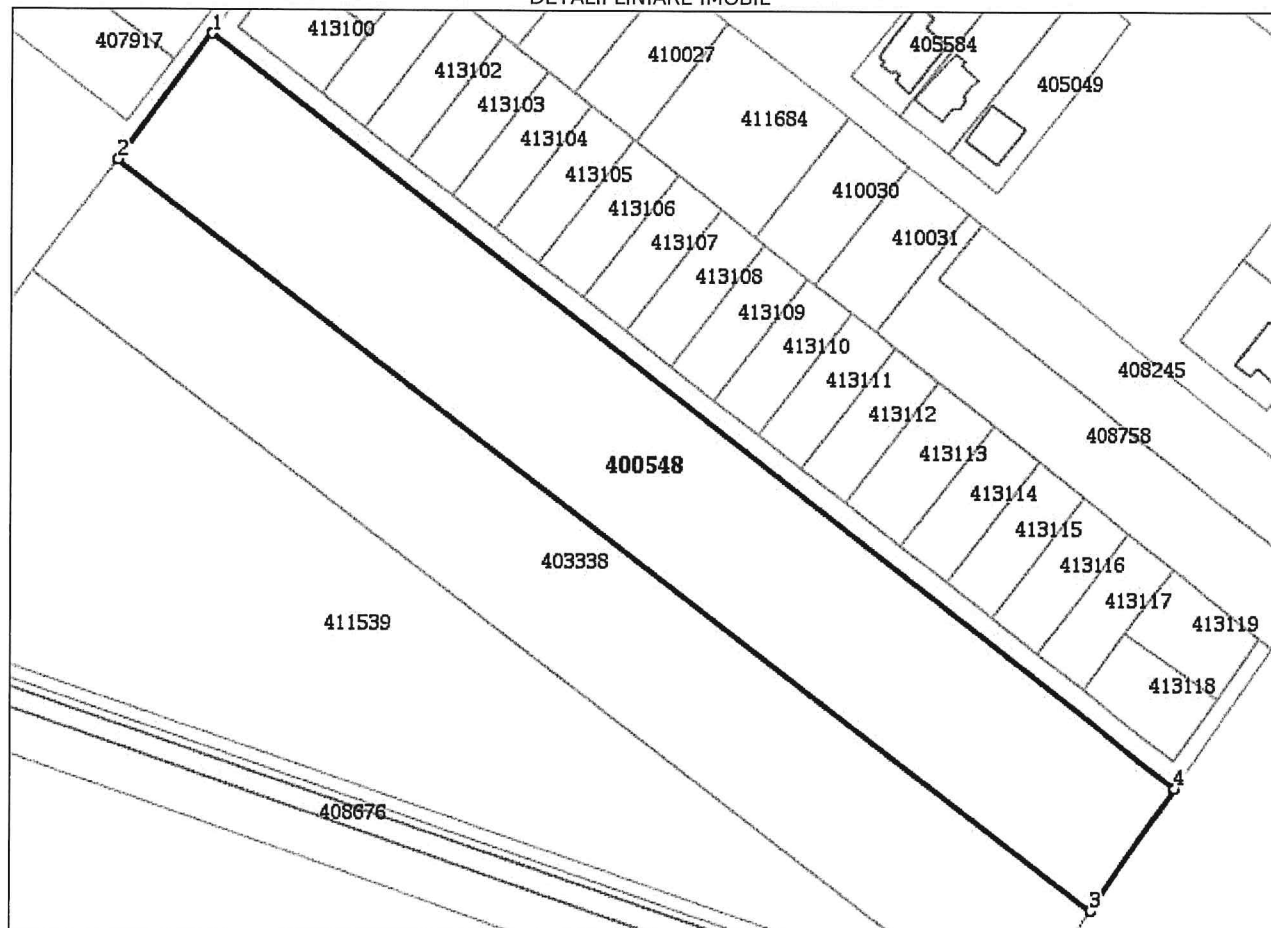
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
400548	11.060	Teren arabil in extravilan

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	11.060	A580	3	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	38.16
2	3	298.604
3	4	36.108
4	1	297.433

\*\* 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](http://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,**

13/06/2019, 12:02



UTR 15

ZONA LUGOJUL NOU I

15.Lm

**15. 1. Amplasament general in cadrul urban**

- Lugojul Nou

**15. 2. Functiuni dominate si subzone functionale**

- Locuinte individuale cu regim mic de inaltime; dezvoltare Lm.

**15. 3. Reglementari specifice****15.3.1. Impuneri speciale**

- Necesari PUD / PUZ zona de dezvoltare

**15.3.2. Natura ocuparii terenului permis / interzis**

- Se admit functiuni de :
  - Locuire individuala, semicolectiva, institutii si servicii publice, sanatate, cultura, comert, servicii, alimentatie publica, invatamant primar, gimnazial, prescolar, activitati mica productie nepoluanta, mici depozite, unitati de cazare de mica capacitate;;
  - Circulatii si dotari rutiere in limitele de siguranta fata de zone rezidentiale- statii de autobuz, afisaje, mobilier urban; obiective de gospodarie comunală, spatii verzi de aliniament si parc, locuri de joaca pentru copii;; terenuri agricole cu folosinta de gradini, baze de crestere a animalelor in gospodariile populatiei, cu capacitati maxime admise de normele sanitare;
- Se admit interventii pe cladirile existente, supraetajari, modernizari, restructurari, demolari si modificari la nivel parter in spatii cu alte destinatii decat locuirea;
- Se interzic functiuni ca:
  - activitati de productie industriala, unitati de productie cu risc pentru populatie; ferme agricole; baze de transport tehnologic, cu rampe de spalare si curatire auto.

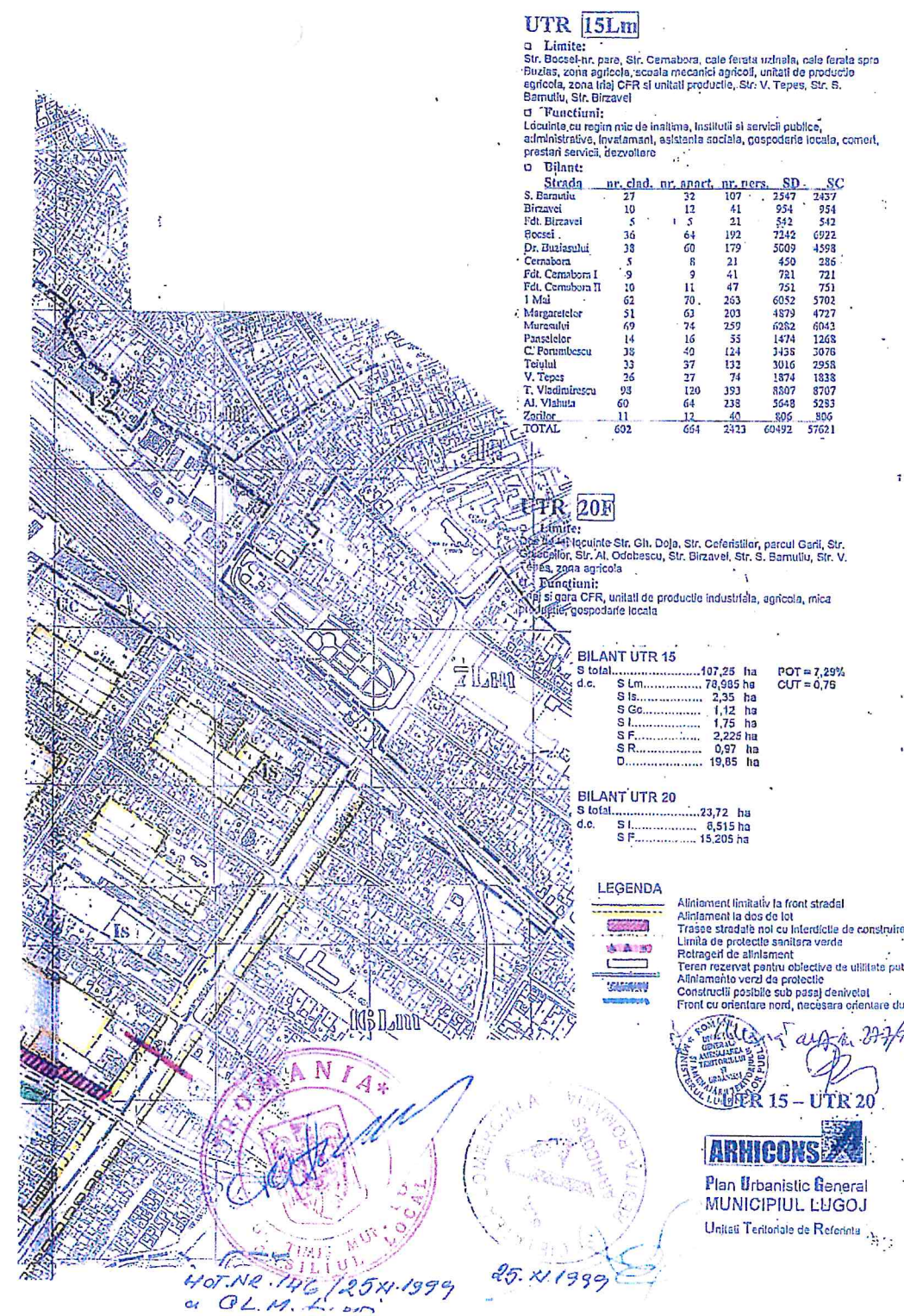
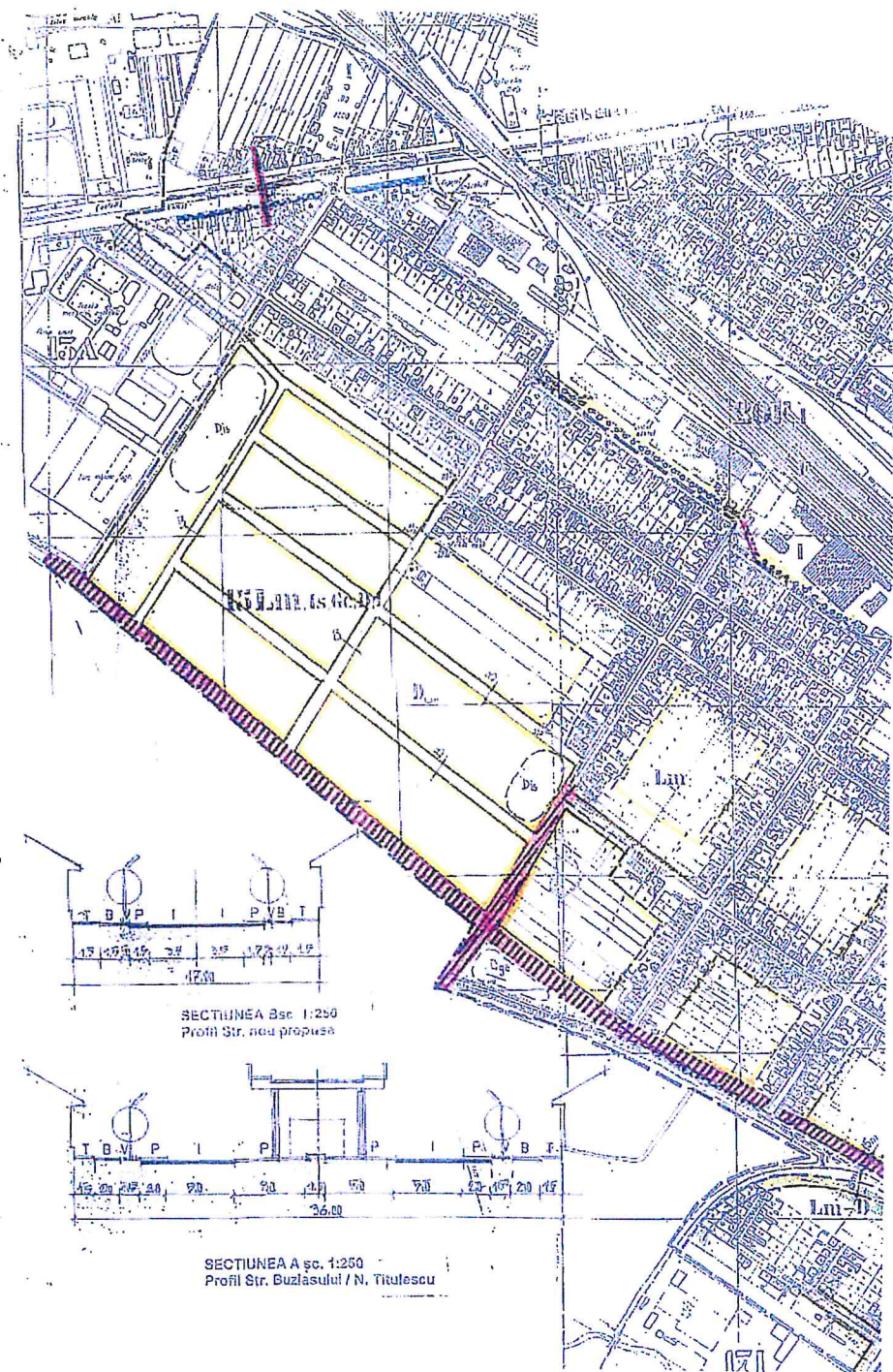
**15.3.2. Regim de aliniere si organizare spatiala a cadrului urban**

- In zona de locuinte individuale existente se impune pastrarea aliniamentului stradal, cu retrageri de maxim 3,0m din aliniamentul limitativ, exceptie facand frontul Strazii Bocsei, unde aliniamentul este obligatoriu;
- Tipul de regim de construire al strada este de constructii insiruite, sau cuplate, cu inchideri de imprejmui, in front compact;
- Se impun aliniamente la dos de lot in fasie de 30-40m;
- Se admit dezmembrari de parcele in adancime, cu impuneri de servitute de trecere pana la fund de lot dinspre strada, care in viitor pot deveni trasee de drumuri publice;
- Regimul de inaltime maxim admis este de P+1+M, iar pe strada Bocsei de P+2+M
- Pentru cladirile cu functiuni de utilitate publica, sedii, se admite un regim de inaltime maxim de P+3;
- Se propun trasee de strazi de deservire interioare insulelor cu rezervari de posibile penetrari, in caz de dezvoltare viitoare.
- Se admit panouri de firme si afisaje pe strazi, in conditiile pastrarii sigurantei pietonilor, a vizibilitatii pe partea carosabila si fara stanjenirea locuitorilor prin recalame luminoase sub 1,5m de geam.
- Se rezerva amplasamente pentru obiective de utilitate publica, sedii, unde se admit constructii izolate
- Se impun aliniamente noi pentru zona de dezvoltare Lm si pe traseu colector major;
- Pe loturile adanci, cu front ingust, se accepta mentinerea in interior a terenului agricol, pana la aparitie PUZ / PUD.

**15.3.4. Mod de organizare pe lot**

- Se impune o dimensiune minima de lot nou in suprafata de 300mp.
- Cladirile de locuinte nou propuse se incadreaza la un aliniament stradal limitativ
- Cladirile nou propuse se conformeaza Cap. II pct. 1.1.5, 1.1.6, 1.1.7.
- Se asigura acces auto pe fiecare lot individual, sau in institutie;
- Se asigura in mod obligatoriu racord la retelele edilitare existente;
- POT maxim admis pentru locuinte individuale = 35% si o suprafata de gradina de min 60%, conform tipului traditional de locuire;
- POT maxim admis pentru institutii si servicii publice, cf. norme HGR 525/ 1997, specifice pe functiuni









arhitectura ▫ structura ▫ constructii ▫ design ▫ project management  
Giarmata - Vii, str. Viisoara, nr. 1, Timis, Romania  
CUI RO34784220 ▫ J35 / 1738 / 2015 ▫ maris.cristian@gmail.com ▫ (+40)727338267

## FOAIE DE CAPAT

Denumirea proiectului :

**INTOCMIRE P.U.Z. – LOCUINTE REZIDENTIALE**

Nr. Proiect :

**07/2017**

Faza :

**PUZ**

Beneficiar :

**LUCA CONSTANTIN-OCTAVIAN**

Proiectant general :

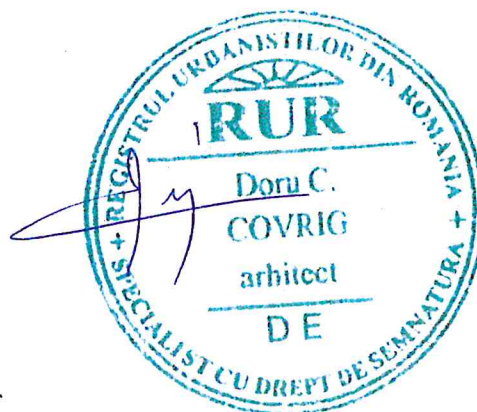
**KMTD PROJECT S.R.L.**



Proiectant specialitate:

**ATRIUM BUILDING S.R.L**

**Arh. Doru Covrig**



Data :

**Februarie 2018**



arhitectura □ structura □ constructii □ design □ project management  
Giarmata - VII, str. Viisoara, nr. 1, Timis, Romania  
CUI RO34784220 □ J35 / 1738 / 2015 □ maris.cristian@gmail.com □ (+40)727338267

## LISTA DE SEMNATURI

Proiectant general :

**S.C. KMTD PROJECT S.R.L.**  
Giarmata VII, str.Viisoara nr.1, jud.Timis



Proiectant specialitate:

**S.C. ATRIUM BUILDING S.R.L.**  
Timisoara, str. Circumvalatiunii nr.33, jud.Timis  
Arh. Doru Covrig



Ridicare topografica :

**S.C. TOPO-S S.R.L.**  
Lugoj, str.I Maniu nr.30, jud.Timis

Ing. Stremtan Ioan

Proiectant edilitare :

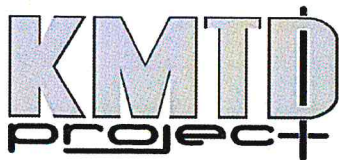
**S.C. PETRYCA ENGINEERING S.R.L.**  
Sanandrei, str.Tineretului nr.149C, jud.Timis

Ing.Rafael Ciocani

Proiectant drumuri:

**S.C. KMTD PROJECT S.R.L.**  
Giarmata VII, str.Viisoara nr.1, jud.Timis

Ing. Avram Adrian



arhitectura ▫ structura ▫ constructii ▫ design ▫ project management

Giarmata - Vii, str. Viisoara, nr. 1, Timis, Romania

CUI RO34784220 ▫ J35 / 1738 / 2015 ▫ maris.cristian@gmail.com ▫ (+40)727338267

## BORDEROU

### Parte scrisa:

Foaie de capat  
Lista de semnaturi  
Borderou  
Extras C.F. Nr. 400548 Lugoj, nr. Cad. 400548  
Certificat de Urbanism Nr. 557 din 09.08.2018  
Certificat de Urbanism Nr. 417 din 09.08.2019  
Aviz de oportunitate nr.67510 din 25.08.2018  
Adresa Primaria Municipiului Lugoj  
Avize si acorduri

Memoriu tehnic

### Parte desenată:

Model panou	
Plan de situatie vizat OCPI parcela nr. Cad. 400548	
Extras din PUG Municipiul Lugoj	
Plan de incadrare in zona	A/01-1
Plan de incadrare in zona	A/01
Plan de situatie existent	A/02
Plan reglementari urbanistice	A/03
Plan circulatia terenurilor	A/04
Plan mobilare urbana propusa	A/05
Plan propunere circulatii, profil transversal	A/06
Reglementari echipare edilitara	A/07

Intocmit : arh. Scurtu Cristiana



## MEMORIU TEHNIC

### 1. INTRODUCERE

Denumirea proiectului : **Plan urbanistic zonal  
Intocmire PUZ - Locuinte rezidentiale  
Mun. Lugoj, str. Panselelor – Teiului, FN, jud. Timis  
C.F. 400548 Lugoj, nr. Cad 400548**

Beneficiar : **LUCA CONSTANTIN-OCTAVIAN**

Proiectant : **KMTD PROJECT S.R.L.**

Data : **Februarie 2018**

Prezenta documentatie s-a intocmit in vederea elaborarii unui **Planul Urbanistic Zonal** identificata prin: **C.F. nr. 400548 Lugoj, nr. cad. 400548** al carui proprietar este: **LUCA CONSTANTIN-OCTAVIAN**. Pe baza Certificatului de Urbanism cu nr. 448 din 10.08.2017 emis de Primăria municipiului Lugoj.

#### **Surse de documentare**

- Sursele Documentare sunt de trei tipuri:
- lucrari de urbanism si amenajarea teritoriului:
    - P.U.G. Lugoj (in lucru)
  - studii de fundamentare:
    - ridicare topografica
    - studio geotehnic

### 2. STADIUL EXISTENT AL DEZVOLTARII URBANE

#### **2.1 Evolutia zonei**

Zona studiata se afla in extravilanul localitatii Lugoj. Este amplasat in partea de Sud a orasului, la aproximativ 700m de drumul 68B ce leaga Lugojul de Buzias, Zona industriala Buzias.

Terenurile din zona pana in 2013 aveau destinatie Agricola, lucru care a determinat in timp nivelarea relative omogena a terenului. Terenul se afla in zona sud-estica a municipiului, intr-o zona de dezvoltare suburbana, cuprinsa in studiul pentru Planul Urbanistic General (in lucru) pentru dezvoltarea localitatii.

#### **2.2 Incadrarea in teritoriu**

Municipiul Lugoj este situat in partea central-estica a judetului Timis. Zona studiata este amplasata in extravilanul localitatii Lugoj si are acces de pe strazile Panselelor si Teiului.

Terenul luat in studiu este amplasat in extravilanul Sudic al localitatii Lugoj, la aproximativ 700m de drumului 68B care leaga Lugojul de Buzias.

#### **2.3 Analiza situatiei existente**

Terenul in studiu nu este ocupat de constructii sau amenajări, el fiind in momentul de fata un teren arabil in extravilanul localitatii Lugoj, zona cuprinsa intre intravilan Lugoj la N-V, drumurile de exploatare De 581-4m (str. Panselelor) la N-E, De 579-4m (str. Teiului) la S-Vsi

linia de cale freata la Sud. Terenul arabil, in discutie, are forma regulata, dreptunghiulara. Acesta se află la o altitudine de aprox 124 m față de Nivelul Mării Negre (NMN), altitudine caracteristică pentru regiunii. Terenul are o suprafață relativ plană, astfel amplasamentul nu prezintă potențial de alunecare și are asigurată stabilitatea generală.

Terenul care face obiectul prezentului PUZ, este situat in teritoriul administrativ al Municipiului Lugoj si este delimitata astfel :

- |                  |   |
|------------------|---|
| - la Sud - Est   | - strada Teiului (De 579)                   |
| - la Nord - Vest | - strada Panselelor (De 581)                |
| - la Nord - Est  | - parcela cu CF nr. 411802, nr. cad. 411802 |
| - la Sud - Vest  | - parcela cu CF nr. 403338, nr. cad. A580/2 |

**In apropiere se afla linia de cale ferata neelectrificata ce leaga Municipiul Lugoj de Orasul Buzias, in vecinatatea bornei kilometrice CFR nr. 84+7 . Terenul are doua colturi ale parcelei situate in zona de protectie CFR de 100m in suprafata de 5 690m, la o distanta minima 32,06m fata de limita cadastrala a proprietatii CFR.**

Zona este lipsita de factori de poluare majori.

## 2.4 Elemente ale cadrului natural

Parcela cu numarul cadastral 400548 din Lugoj este liberă de construcții în proporție de 100% și are funcțiunea de teren arabil în extravilan.

Caracteristicile reliefului sunt acelea de o suprafață relativ plană cu mici denivelări, cu stabilitate generală asigurată.

Din punct de vedere *geomorfologic* municipiul Lugoj este situat în Câmpia Lugojului, în lunca și pe terasele Râului Timiș, în zona de luncă.

Municipiul Lugoj, aparține din punct de vedere geologic, bazinului posttectonic al Lugojului, componentă estică a Depresiunii Pannonice, încadrat fiind între masivele cristaline Poiana Ruscă, Dognecea și Semenice.

Sucesiunea stratigrafică a bazinului se raportează la cele doua etaje structural distincte și anume:

- etajul structural inferior – corespunzător fundamentului;
- etajul structural superior – al cuverturii sedimentare.

### Etajul structural inferior (fundamentul)

Din punct de vedere petrografic, este reprezentat prin micașisturi, paragneise și cuarțite (mezometamorfite), filite și șisturi sericito-cloritoase (epimetamorfite), asociate cu corpuri magmatice de natură dioritică și granodioritică.

### Etajul structural superior (cuvertura sedimentară)

Depozitele pannoniene ocupă suprafețe mari din bazinul Lugoj fiind reprezentate prin: argile, nisipuri, argile nisipoase, argile marnoase, intercalații cărbunoase. Se remarcă prezența stratelor de cărbuni, grupate în 3 complexe cărbunoase, exploatate prin lucrări miniere, în cadrul Bazinului Lugoj, în perimetrele: Darova, Sinersig și Visag.

Peste aceasta succesiune, se dispun acumulările cuaternale Pleistocen superioare și Holocene, de natură aluvionară și deluvio-pluvială, formate pe seama depozitelor preexistente, prin acțiunea agenților externi de eroziune și transport. Pleistocenul superior este reprezentat prin depozitele terasei înalte, depozitele terasei superioare, argila roșie cu concrețiuni, depozitele terasei inferioare și depozitele loessoide.

Holocenului îi aparțin depozitele din lunca actuală a Timișului, care sunt alcătuite din:

- pietriș și nisipuri (subordonat bolovănișuri);
- argile aluvionare, care au grosimi cuprinse între 1,20 și 2,90m.



Pătura de sol acoperă întreaga suprafață a zonei, având cuprinse între 0,4 și 0,6m, cu o medie de 0,5m. Are o culoare brun-gălbui-roșcată și prezintă fisuri și crăpături largi la uscare.

Prin săparea forajului geotehnic a acestuia până la adâncimea de 6,00m, fiind interceptată urmatoarea succesiune litologică, redată și poziționată în anexele la studiul geotehnic:

- 0,00 ~ -0,20m sol vegetal argilos
- -0,20 ~ -2,20m praf argilos nisipos, cenușiu gălbui, cu pelicule feruginoase, plastic consistent
- -2,20 ~ -4,30m argilă prăfoasă nisipoasă, cenușie gălbui, cu pelicule feruginoase, concrețiuni fero-manganoase, incarbonizări, mai nisipoasă spre finele intervalului, plastic consistentă;
- -4,30 ~ -6,00m nisip prăfos, nisip de diferite granulații, cenușiu gălbui, cu îndesare medie, pietriș.

Prin săpătura forajului geotehnic s-a interceptat nivelul hidrostatic care s-a stabilizat la adâncimea de 2,70m de la cota terenului.

Adâncimea la care se afla nivelul apei subterane din structura agviferă este variabilă, ea fiind condiționată de o parte din morfologia terenului, iar pe de altă parte de evoluția în timp a bilanțului hidrogeologic, la care contribuie factori ca: sursele de alimentare, drenarea către colectorul principal(Râul Timiș).

Nivelul freatic este influențat de nivelul râului și a afluenților săi din zonă și de cantitatea de precipitații înregistrată în anumite perioade ale anului.

În forajul geotehnic săpat în terenul de fundare s-a înregistrat nivel hidrologic la adâncimea de 2,10-2,70m de la cota terenului, acest lucru fiind valabil și în foraje geotehnice săpate în zone învecinate de amplasamentul cerceta, pe străzile: Panselelor, Teiului, T. Vladimirescu, Zorilor, Mureșului, etc.

**Se estimează ca nivelul hidrostatic maxim, intervalul de adâncime de:2,10m-2,50m, de la cota terenului.**

În general, în cadrul zonei studiate, clădirile sunt de tip parter, la care se adaugă cele de tip P+M sau P+1E. toate aceste clădiri nu sunt afectate de crăpături care să fie datorate unor caracteristici deosebite ale terenului de fundare, cu mențiunea că sunt clădiri construite relativ recent.

**Lucrarile ce se vor executa se încadrează în clasa III-IV de importanță, categoria de importanță C-D, construcții de importanță normală-redușă.**

În conformitate cu prevederile Normativului P.100/06 și harta de zonare seismică a teritoriului, municipiul Lugoj se încadrează într-un amplasament cu  $ag = 0,16g$  și perioada de colț  $TC = 0,7$ .

**Sistemul de fundare** va fi format din fundații directe. Definitivarea exactă a cotelor de fundare și dimensiunile fundațiilor urmează să fie stabilite și verificate în urma studiilor geotehnice care vor fi realizate individual pe fiecare parcelă.

Față de cele de mai sus se recomandă fundarea directă având următorii parametri optimi . Se propune o cotă minimă de fundare pentru clădiri **Dmed= -0,80m** adâncime, pentru construcțiile parter, **Dmin= -1,00m**, pentru construcțiile parter cu mansarda, un etaj sau două, urmând ca la execuție să se adapteze la condițiile concrete din teren.

Presiunea convențională de calcul de bază în gruparea sarcinii fundamentale transmisă terenului pentru stratele mai sus menționate (după care se va efectua calculul, preliminar al terenului de fundare ) se va considera ca fiind:

**Pconv= 150kPa, pentru construcții parter;**

**Pconv= 160kPa, pentru construcții parter+1-2etaje, mansardă.**

La valoarea de bază a presiunii convenționale de calcul se vor aplica corecțiile necesare în funcție de adâncimea și lățimea fundațiilor proiectate(conform STAS 3300/2- 1985, anexa „B” ), această valoare fiind valabilă pentru fundațiile având lățimea tălpii  $B=1,00m$  și adâncimea de fundare  $D=2,00m$ . Se vor aplica coeficienți de corecție pentru pământuri coezive, cu  $K1=0,05$ ,  $K2=2,0$ .

Clasa de expunere a construcției în condițiile de mediu, conform NE 012-1/2007 se va lua XC2 și se recomandă încadrarea betoanelor simple și armate turnate în clasa minimă: C16/20, pentru fundațiile care nu vor intra în contact cu apă subterană.

Conform NP 074/2014, se apreciază că, în conformitate cu tabelele A1.4 și A1.5 privind analiza riscului geotehnic, amplasamentul cercetat se încadrează în categoria geotehnică 1, risc geotehnic redus, 9 puncte (tip teren mediu -3p, fără epuismențe-1p, încadrarea construcției după importanță-reducă-2p, vecinătăți fără rosc-1p, zonă seismică-2p, total-9p).

Compresibilitatea relativ mare a terenului, influențează în partea de umiditate, impun armarea tălpii fundațiilor cu centură de beton armat, pentru o mai bună rigiditate a construcțiilor.

Având în vedere influența umidității asupra terenului de fundare, se recomandă protejarea acestuia prin captarea și evacuarea apei din precipitații prin burlane și jgeaburi, construirea de trotuare etanșe în jurul clădirilor proiectate, pentru a se evita stagnarea acestora pe teren.

Nivelul freatic destul de ridicat din zonă face ca posibilitatea construirii de subsol să fie problematică și în ideea construirii să se ia în calcul toate posibilitățile de eliminare a apei din teren.

## 2.5 Caracteristici climatice

Din punct de vedere climatic, zona se caracterizează prin următoarele :

a) Temperatura aerului :

- media lunară maximă: (+20...+21 )0 C în iulie, august
- media lunară minimă: (-1...- 2)° C în ianuarie
- maxima absolută: +41,5°C în 1946
- minima absolută : - 35,3°C în 24.01.1963
- medie anuală; +10,7°C

b) Precipitații :

- media lunară maximă: 80-100 mm în luna iunie
- media anuală : 631 mm
- cantitatea maximă în 24 h ; 100 mm în 01.06.1915

c) Vântul :

- direcții predominante : nord - sud 16% și est - vest 13%

Masele de aer dominante, în timpul primăverii și verii, sunt cele temperate de proveniență oceanică care aduc precipitații semnificative. În mod frecvent, chiar în timpul iernii, sosesc dinspre Atlantic mase de aer umed aducând ploi și zăpezi însemnate, mai rar valuri de frig.

Din septembrie până în februarie se manifestă frecvente pătrunderi ale maselor de aer polar continental, venind dinspre est. Cu toate acestea, în zona din apropierea Banatului se resimte puternic și influența ciclonilor și maselor de aer cald dinspre Marea Adriatică și Marea Mediterană care iarna generează dezgheț complet, iar vara impune perioade de căldură înăbușitoare.

Cele mai frecvente sunt **vânturile de nord-vest (13%) și cele de vest (9,8%)**, reflex al activității anticiclonului Azorelor, cu extensiune maximă în lunile de vară, cu precipitații bogate și **viteze medii ale acestora de 3 m/s ... 4 m/s**. În aprilie-mai o frecvență mare o au și **vânturile de sud (8,4% din total)**. Celelalte direcții înregistrează frecvențe reduse.

Ca intensitate, vânturile ating uneori gradul 10 (scara Beaufort), furtunile cu caracter ciclonal venind totdeauna dinspre vest, sud-vest (1929, 1942, 1960, 1969, 1994)



## 2.6 Cai de comunicatie

Circulatia auto actuala se desfasoara in municipiul Lugoj si calea de acces spre terenul studiat se face de pe strazile Panselelor si Teiului.

## 2.7 Echiparea edilitara

Terenul nu este prevazut cu retele de canalizare, apa, electricitate si telefonie. Toate retelele fiind in municipiului Lugoj. Terenul nU este afectat de restrictii impuse de retelele edilitare din zona.

In apropiere exista apa si canalizare in sistem centralizat, gaz si curent.

Prin Puz se propune realizarea unei **extinderi a retelei de ape si canal existente** in oras si includerea zonei in proiectul de realizare a canalizarii colective a localitatea Lugoj.

**Apele pluviale de pe fiecare parcela** vor fi colectate prin jgheaburi, burlane, guri de scurgere in bazine de retentie si folosita ulterior pentru udarea gradinilor.

**Apele pluviale colectate de pe drumul de acces** vor sunt colectate prin guri de scurgere amplasate in punctele de minim si legate la canalizarea orasului.

In zona nu exista canale ANIF.

**Apele pluviale cazute pe zonele verzi** se vor infiltra in sol.

## 2.8 Probleme de mediu

Nu se impun probleme deosebite de protectia mediului altele decat cele ce se impun in mod curent conf. legislatiei in vigoare.

In apropierea terenurilor studiate nu exista surse majore de poluare a mediului.

Zona studiata este lipsita de factori de poluare majori. In vecinatate singura sursa de noxe sunt cele doua DE, dar care nu prezinta un trafic intens. (Noxele sunt produse de masinile din trafic).

Locatia studiata nu prezinta riscuri natural de mediu. Nu se impun problem deosebite de protectie a mediului, altele decat cele ce se impun in mod curent conform legislatiei in vigoare. De asemenea nu se constata in acest moment in zona activitati poluante care sa impuna luarea de masuri speciale.

## 2.9 Probleme referitoare la canale S.N.I.F.

În zona studiată prin P.U.Z. nu există canale de desecare .

## 2.10 Optiuni ale populatiei

In situatia de fata nu este cazul. Proprietatea este privata, constructiile ce urmeaza a se realiza sunt investitii amplasate pe loturi cu un regim de inaltime de maxim P+1E+M (Er) pentru locuinte.

În momentul de față pentru acest amplasament nu există interes public din partea populatiei din zonă deoarece terenurile se afla o la distanță semnificativă față de zonele de interes economic sau cultural cu prezenta de vad comercial.

Avantajul major al locatiei il reprezinta apropierea de un drum de legatura cu o localitate din apropiere.

### **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

#### **3.1 Elemente de tema**

Obiectivele majore ale **PUZ-ULUI** sunt:

- zonificare functionala – pentru stabilirea parcelelor si a functiunilor permise
- stabilirea obiectivelor nou propuse si a disponibilitatilor de amplasament
- organizarea circulatiei si amenajarea domeniului public
- masuri de reglementare urbanistica a zonei, ca instrument de aplicare de catre foruri

abilitate.

Toate acestea stand la baza PUZ-ului ce se va realiza ulterior.

#### **Cateva precizari asupra solutiei propuse**

Solutia propusa prevede posibilitatea mobilării terenului cu 14 parcele pentru locuință, un drum de acces și un spatiu verde. Prin aceasta propunere de lotizare se urmărește asigurarea accesului individual la fiecare parcela, posibilitatea de amplasare pe teren a unor locuințe individuale împreună cu anexele utilitare și asigurarea unui standard de locuire și vecinătate cât mai ridicat.

**Drumul de acces la parcele, pe o lungime de 99 de metri (din 298m) percum si zece parcele ale lotizarii (5-15) se vor afla in zona de protective CFR, la o distanta minima de 35,00m fata de axul caii ferate.**

Solutia propusa prevede posibilitatea mobilarii terenului cu 15 de parcele cu urmatoarele functiuni:

- locuință,
- constructii specifice echipării tehnico – edilitare necesare deserviri zonei,
- spațiu verzi,
- constructii cu functiune mixtă compusă din functiunile enumerate mai sus.

Constructiile vor fi amplasate în conformitate cu prevederile stipulate în documetația de față.

#### **3.2. Concluzii**

Proiectul propune amplasarea unei zone de locuințe, care să se încadreze din punct de vedere urbanistic în structura arhitecturală a peisajului viitor al zonei studiate.

Elaborarea documentatiei de față derivă din necesitatea exploatării eficiente și realiste a oportunităților de care acest amplasament dispune. În urma analizei planului urbanistic general ( P.U.G.) , ce este în curs de avizare, amplasamentul de față se află în intravilanul extins.

Din punct de vedere al reglementărilor urbanistice cu privire la zonificarea propusă, amplasamentul se afla într-o zonă pentru locuințe. De asemenea prin PUG în curs de realizare se prevede transformarea drumurilor de exploatare **DE 579-4m** și **DE 581-4m** în străzi cu cate o bandă de sens (cu un profil stradal de 12m).

Acestea exista si se propun a fi realizate pana in dreptul limitei de proprietate.

#### **3.3. Studiu asupra problemelor de mediu**

Apele pluviale se vor menține pe parcele. În acest scop se prevede pe fiecare parcelă realizarea de bazine de retenție. Apele uzate menajere vor fi transportate prin extinderea rețelei de canalizare care se găsește la o distanță de 150-200m față de teren.

Se vor respecta în timpul execuției și în timpul proiectării viitoarelor clădiri **“Normele de protective a mediului inconjurator”**, conform Legii nr. 137/1995.

- Protecția calitatii apei:** Nu vor rezulta ape reziduale poluate
- Protecția aerului:** Nu vor exista surse de poluare a aerului.

- *Protecția împotriva zgomotelor și vibrațiilor:* Prin specificul funcțiunii nu există sursă de zgomot sau vibrații
- *Protecția împotriva radiațiilor:* Nu va exista nicio sursă de radiații
- *Protecția solului și a subsolului:* Funcțiunea propusă nu constituie sursă de poluare pentru sol și subsol.
- *Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:* Obiectivul nu va pune în pericol flora și fauna.
- *Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:* Nu este cazul
- *Gospodărirea deșeurilor:* Deșeurile și resturile menajere se vor colecta în pubele stocate în zone special amenajate, lângă imobil, pe fiecare parcelă. Acestea vor fi preluate periodic de o firmă locală specializată și autorizată. Proprietarii vor fi răspunzători de menținerea curățeniei și de respectarea prevederilor legale ale normelor sanitare și de mediu.
- *Protecția termică:* Clădirile vor fi realizate astfel încât anvelopa exterioară a clădirii, pereții, ușile și ferestrele să asigure un confort termic ce se încadrează în prescripțiile normelor în vigoare.
- *Măsuri privind protecția muncii:* Pe toată durata lucrărilor de execuție și în timpul lucrărilor de întreținere executantul lucrărilor are obligația de a respecta toate prevederile privind protecția muncii.

### 3.4. Lucrări rutiere

Se propune realizarea de străzi principale și secundare după cum urmează:

- DE 579-4m și DE 581-4m – propus pentru supralărgire la 12m conform PUG Lugoj (carosabil, zone verzi și alei pietonale),
- realizarea unei străzi noi, drum interioare cu prospect stradal de 10m (carosabil, zone verzi și trotuare).

Prospectul stradal al străzilor de 12m lățime cuprinde:

- central câte 3m drum carosabil pentru câte o bandă de sens ,
- câte un trotuar de 1,50m și un aliniament vegetal de 1,50m, de fiecare parte a carosabilului.

Prospectul stradal al străzilor de 10m lățime cuprinde:

- central câte 3m drum carosabil pentru câte o bandă de sens ,
- câte un trotuar de 1,00m-1,50m și un aliniament vegetal de 1,00m, de fiecare parte a carosabilului.

### 3.5. Prevederi ale PUG

PUG-ul în lucru la Municipiul Lugoj prevede ca acest teren agricol extravilan să devină o zonă de locuințe intravilană cu o extindere a rețelelor rutiere și edilitare. Propunerile PUG-ului sunt în concordanță cu prevederile P.U.G.

### 3.6. Valorificarea cadrului natural

Zona beneficiază de un cadru natural favorabil, terenul este amplasat într-o zonă relativ plată ce permite o parcelare uniformă.

În aceste condiții propunerile de urbanism pot asigura o organizare optimă a teritoriului, cu un grad maxim de ocupare a terenului, în condițiile respectării legislației în vigoare.

Condițiile de fundare ale terenului sunt, conform studiului geotehnic, bune.

Realizarea construcțiilor se va realiza în limita regimului de D+P+1E+M, acoperite cu acoperisuri cu șarpantă și învelitoare din țiglă sau tablă, sau terasă. Se vor putea realiza terase și alei în limita procentului de ocupare de 50% , spațiul destinat vegetației nu va fi mai mic de 20% din suprafața fiecărei parcele.

Zona verde de aliniament va fi valorificată ca spațiu verde și va fi agrementată cu plantatii adecvate sitului.

### 3.7 Zonificarea teritoriului

Tinind cont de dezvoltarea urbana ulterioara a municipiului Lugoj se inainteaza urmatoarele propuneri:

- o parcelare a terenului in loturi de suprafete diferite ce nu va fi mai mica de 542,42 mp, in vederea transformarii caracterului zonei – in zona rezidentiala.
- se estimeaza un numar de maxim 70 locuitori in zona studiata
- se propun interventii specifice unei zone rezidentiale (regim de inaltime, aliniere, integrare, asigurarea circulatiei si locurilor de parcare, spatii verzi si de recreere).

### 3.8 Criterii principale

Obiectivul solicitat prin tema program este parcelarea în vederea dezvoltării unei zone rezidentiale, dotări și servicii publice. Intervențiile urbanistice propuse au ca scop eliminarea disfuncțiilor existente, fapt ce a condus la urmatorul principiu de amenajare:

- parcele pentru locuințe individuale, maxim doua familii (14 parcele)
- rezervarea unui spatiu compact pentru zona verde destinat intregii comunități. Pe el se poate amplasa bazinul de retentie ape pluviale (1 parcela-spatiu verde)
- parcelă pentru drum ce trebuie transferată catre domeniul public (1 parcela)
- Asigurarea unor sisteme centralizate de alimentare cu energie electrică, apă și canalizare pentru viitoarea dezvoltare
- Parcarea se va realiza individual pe fiecare parcelă . Accesul pe fiecare parcela se va face prin intermediul unor platforme de 3-4m lățime.

Prin solutia de urbanism se propune un nr. de 16 de parcele zonificate după cum urmează:

- Loturi pentru locuințe
- Loturi destinate spatiului verde
- Lot destinat drumului

### 3.9 Funcțiuni

Funcțiunile propuse în zonă sunt :

- locuința
- dotări și servicii publice
- construcții specifice echipării tehnico – edilitare necesare deserviri zonei
- circulații auto, pietonale, parcaje, garaje
- spații verzi, plantații de protecție (aliniament).

•Funcțiunile principale permise in zona vor fi de tipul :

- echipamente tehnice - edilitare pentru locuinte individuale

•Funcțiunile complementare admise In zona vor fi din gama :

- dotari tehnico-edilitare, anexe gospodaresti, garaje, cate un acces auto pe parcela, parcare, terase acoperite cu structuri usoare.

- garduri de imprejmuire cu o inaltime maxima de 2,2m lateral. Gardul de la strada nu are voie sa fie opac, trebuie sa fie transparent in proportie de minim 50% si nu are voie sa depasasca o inaltime de 2m.

### 3.10 Regimul de inaltime si amplasarea cladirilor

În cadrul studiului pentru fiecare parcelă a fost stabilită limita maximă de implantare a construcțiilor.

Retragerea cladirilor față de limita de proprietate, aliniamentul la drumul de acces, a fost stabilită la 6,00m.

Clădirile pot fi amplasate individual pe lot, independente sau in regim duplex, sau cuplate pe limita de proprietate cu respectarea prevederilor din codul civil și cu posibilitatea de a asigura accesul auto spre spatele lotului pentru eventualele intervenții.

Clădirile vor fi de asemenea retrase față de limita din spate a parcelei cu minim 9m. Nu se vor putea realiza construcții pe limita din spate a parcelei.

Se vor putea construi atât locuințe individuale cât și cuplate. Pe un lot se pot realiza o locuință cu maxim două apartamente, in regim duplex sau două locuințe, în limita respectării condițiilor de POT și CUT maxim.

Construcțiile se vor realiza în așa fel încât să beneficieze de lumină naturală cu respectarea normelor în vigoare.

Anexele pot fi amplasate pe limita de proprietate dar nu au voie să aibă o înălțime mai mare de 3m fără acordul notarial al vecinului.

Corpul de clădire principal va fi retras la 2m fata de limitele laterale dacă are geamuri spre vecini și va păstra aliniamentul propus în planșa cu reglementari urbanistice.

Clădirea se poate amplasa pe o limita de proprietate doar cu acordul notarial al vecinului.

Prin geometria spațiului destinat amplasării construcțiilor, modul de amplasare al cailor de circulație carosabili în incintă, sunt create condiții de acces a autospecialelor de incendiu ale ISU pe patru laturi la spațial constructibil. In acest mod sunt respectate cerințele art. 3.9.1 – 3.9.3 din Normativ P – 118/1999

Stabilirea acestor propuneri s-a făcut în concordanță cu prevederile P.U.G. și corelat cu celelalte intervenții din zonă.

Se recomanda realizarea unui profil volumetric echilibrat, fara contraste. La locuințele cu regim de înălțime max. P+1E+M(Er), înălțimea la cornisa va fi de maxim 8 m și înălțimea acoperisului la coama va fi de maxim 12 m.

Din punct de vedere al regimului de înălțime, construcțiile se vor încadra în limitele P, P+1E, P+M(Er) pentru parcelele de locuințe.

### 3.11 Aspectul exterior al construcțiilor

Invelitoarea poate realiza din tigla sau inlocuitori, iar sarpanta va avea o panta minima de 16°.

Se pot realiza și invelitori tip terasa.

La pante mai mari de 45° se impune asezarea unei grile de zapada cel puțin inspre trotuar.

Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții între ele pentru a da un caracter unitar ansamblului construit.

Lucrarile tehnice (conducte, retele, bransamente) trebuiesc integrate in volumul construcției sau al împrejuririi.

Nu se permit elemente decorative de signalistica.

Nu se admit culori stridente, paleta cromatica se dorește a fi una compusa din culori predominant calde.

### 3.12 Organizatia circulatiei

Strazile de acces sunt drumuri de exploatarelate de 4m. Prin PUG se prevede largirea lor la 12m. Din aceasta cauza se prevede o cedare de cate 4 m, pe ambele parti ale celor doua drumuri de exploatare aflate in continuarea strazilor Teiului si Panselelor.

Strada de acces la parcele va avea profil de 10 m (inclusiv zona pietonala si spatiile verzi), conform prevederile propunerii pentru Planul Urbanistic de detaliu, ce stabileste parametrii dezvoltării pentru zonele studiate. Strazile vor fi dispuse pe limitele de proprietate, impartite de limite in jumătate. Astfel strazile vor fi dispuse atât pe parcela in discutie cât și pe parcela nord-estica vecina.



Se va asigura numarul de parcare necesar locuintelor in interiorul parcelelor respective (min. 2 loc de parcare pe locuinta).

Acostamentele drumurilor sunt obligatorii. Pe această zonă se pot realiza șanturi pentru colectarea apelor pluviale de pe carosabilul drumului. De asemenea pe această zonă se pot realiza plantații de aliniamente și spații înierbate aferente drumului precum și accesele pe parcele.

Accesul pe parcela va fi realizat printr-un singur record, domeniul public fiind afectat in cea mai mica masura.

Apele meteorice de pe platform si cladiri vor fi stocate in vederea udarii spatiilor verzi sau vor fi conduse in rigole si deversate in rețeaua pluviala a orasului.

Pentru circulatia pietonala se prevede un trotuar amplasat la limitele parcelelor, avand o latime de 1m-1,5m și fiind despartite de circulatia auto prin zone de plantatii de aliniament. Aleea pietonala va fi realizata pe domeniul public al localitatii Lugoj.

### 3.13 Regimul de aliniere al constructiilor

Avand in vedere trama stradala propusa, se stabileste un aliniament ce presupune retragerea obligatorie de 6 m de la fronturile stradale.

Zona edificabila va avea o adancime variabila, exceptand anexele gospodaresti, dar va respecta o retragere minima fata de limita din spate a parcelei de 9 m pentru locuintele de pe latura nord-estica si 7,50 m pentru parcelele de pe laturile nord-vestica si sud-estica.

Fata de limitele laterale ale parcelelor indicate in planul anexa se vor respecta retrageri minime de 3 m resp. H/2 la locuintele cu regim de inaltime mai mare decat P+1E+M in latura/laturile indicata pe plansa cu reglementari anexata.

### 3.14 Modul de utilizare al terenurilor

Deoarece caracterul principal al zonei va fi unul rezidential, ocuparea terenurilor se va inscrie in limita a maxim 35%.

Se va respecta un C.U.T. maxim de 1,05 pentru zona de locuinte.

### BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA TEREN	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUA	
Suprafata aferenta circulatiilor ce devin domeniu public-carosabil, trotuare, spatii verzi aferente.	0	0	1883,52 mp	17,04 %
S aferenta zonei de locuinte	0	0	8599,93 mp	77,75 %
Spatii verzi	0	0	576,56 mp	5,21 %
Teren arabil extravilan	11060,01 mp		0	0,00 %
<b>TOTAL TEREN</b>	<b>11060,01 mp</b>	<b>100 %</b>	<b>11060,01 mp</b>	<b>100%</b>

### 3.15 Echiparea tehnico-edilitara

#### ● Iluminatul public stradal :

Se prevede un iluminat stradal al zonei cu rețelele de alimentare subteran. Definitivarea soluțiilor de alimentare cu energie electrică se va definitiva de către colectivul de

proiectare a S.C. „E-DISTRIBUTIE BANAT” S.A. în fazele următoare de proiectare la comanda beneficiarului.

● **Alimentarea cu energie electrica :**

Pentru viitoarea dezvoltare a zonei se preconizează amplificarea instalațiilor de electro-alimentare din zona care să permită preluarea noilor consumatori. Pe partea de joasă tensiune se preconizează că se vor realiza rețele în cablu care vor alimenta noii consumatori. Pentru alimentarea consumatorilor casnici se va realiza un post de transformare, în anvelopă, de 20 /0,4 kV de tip abonat amplasat în zona verde sau extinderea rețelei existente la PUZ-urile deja aprobate în zona. Definitivarea soluțiilor de alimentare cu energie electrică se va definitiva de către colectivul de proiectare a S.C. „E-DISTRIBUTIE BANAT ” S.A. în fazele următoare de proiectare la comanda beneficiarului.

În zona apar noi consumatori de energie electrica, preponderent de uz casnic.

Conform normativului PE 132/2003 bilantul energetic al consumatorilor de energie electrica se apreciaza astfel:

14 locuinte in regim P+1E, P+1E+M(Er)

14 x 20kW/ loc

Pi = 280 kW

Ks = 0,3

Ps = 84 Kw

Dotari edilitare

Pi = 20 kW

Ks = 0,7

Ps = 14 Kw

Iluminat stradal

50LL x 0,25kW

Pi = 12,5 kW

Ks = 1

Ps = 12,5 Kw

---

TOTAL

Pi = 313 kW

Ps = 111 Kw

● **Echiparea cu retele de telecomunicatii :**

Se vor amplifica instalațiile de telefonizare a zonei prin extinderea instalațiilor existente în municipiul Lugoj. Conform avizului emis de S.C. „TELEKOM ” S.A. nu exista instalatii de telecomunicatii care sa fie afectate de solutia propusa.

● **Alimentare cu apă potabilă :**

Alimentarea cu apa se va realiza prin extinderea rețelelor existente ale municipiului. Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer pentru locatari și pentru igienizarea spațiilor.

Sistemul de alimentare cu apă propus pentru acest P.U.Z. este format dintr-o extindere a rețelei de distribuție a municipiului Lugoj. Această extindere va face parte din sistemul major de alimentare cu apă a zonei de locuințe în curs de dezvoltare. Extinderea se va realiza cu conducte de polietilenă PE – ID în lungul străzilor majore.

Rețeaua proiectată va asigura atât consumul menajer cât și asigurarea apei pentru incendiu. Conductele vor fi pozate subteran, la o adâncime de cca. 1,1 – 1,5 m în lungul străzilor. Debitul și presiunea necesare în rețelele de distribuție așa cum rezultă din breviarul de calcule vor fi asigurate de stațiile de pompare ale localității.

La fazele următoare și anume PUZ, Certificat de Urbanism și Autorizație de Construire 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 gospodărie subterană pentru rețelele edilitare din zonă.

Zona de locuințe colective și funcțiuni complementare – 15 parcele.

- parcele locuințe P+1E+M = 5 buc.

- nr. de locuitori = 3,5 loc. /parcelă.

$Q_{zimed} = 1,06 \times 1,15 \times (15 \times 3,5 \times 140) / 1000 = 8,96 \text{ m}^3 / \text{zi} = 0,10 \text{ l} / \text{s}.$

$Q_{zimax} = 1,3 \times Q_{zimed} = 11,65 \text{ m}^3 / \text{zi} = 0,135 \text{ l} / \text{s}.$

$Q_{oramax} = 2,8 \times Q_{zimax} / 24 = 1,36 \text{ m}^3 / \text{h}.$

Asigurarea necesarului de apă se va realiza prin extinderea rețelei localității.

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.

● **Incalzirea locuințelor :**

Pentru incalzirea locuințelor se vor monta la fiecare constructie centrale termice proprii, pe gaz sau pe lemne, prevazute si cu boilere pentru prepararea apei calde, incorporate in cladire si prevazute cu cos pentru evacuarea gazelor nearse sau sisteme alternative (pompe termice, panouri solare). Pentru alimentarea centralelor de incalzire se va extinde rețeaua de gaze naturale din zona si se vor realiza racorduri. Aceasta solutie va fi studiata si adoptata pe baza unor proiecte de specialitate la faza de Autorizație de Construire.

● **Deseurile menajere :**

Deseurile menajere vor fi depozitate in pubele amplasate la fiecare casa in parte si la fiecare constructie unde rezulta astfel de deseuri, intr-un loc special amenajat in zona caii de acces. Pubelele vor fi ridicate si golite periodic de catre societatea de salubritate specializata, pe baza unui contract de servicii incheiat intre locatari si societatea de salubritate.

● **Canalizarea**

Canalizarea se va realiza prin extinderea rețelelor municipiului. Canalizarea propusă pentru zona studiata se va face în sistem separativ (canalizarea apelor uzate menajere separat de canalizarea apelor pluviale).

● **Canalizarea apelor uzate menajere :**

Se va realiza o rețea de canalizare în lungul străzilor majore și secundare ale zonei, cu o statie de pompare în zona verde care se v-a racorda la rețeaua majora propusa în zonă. Extinderea sistemului de canalizare se va realiza din materiale agrementate în acest scop. Pe traseul rețelelor de canalizare vor fi amplasate cămine de vizitare și intersecție cu un diametru de minim 1m.

Rețeaua de canalizare va fi poziționată obligatoriu pe un strat de nisip de 15 cm grosime, deasupra se va realiza o umplutură de nisip de cca. 15 cm iar lateral de 20 cm.

Pentru asigurarea unei exploatari corespunzătoare, rețelele de canalizare vor fi prevăzute obligatoriu cu cămine de vizitare amplasate la o distanță maximă de 60 m unul de altul, conform STAS 3051. 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, conform STAS 2448-82, având dimensiunile plăcii de bază 1,5 x 1,5 m și H = 2,0 m. Ele vor fi acoperite cu capace de fontă carosabile, în teren cu apă subterană și vor fi protejate la exterior prin strat de bitum iar la interior prin tencuire.

Debitele de calcul pentru canalizare menajeră.



Quz zimed = 1 x Qzimed = 8,96 m<sup>3</sup> /zi = 0,10 l /s.

Quz zimax = 1 x Qzimax = 11,65 m<sup>3</sup> /zi = 0,135 l /s.

Quz orarmax = 1 x Qorarmax = 1,36 m<sup>3</sup> /h.

● **Canalizarea apelor pluviale :**

Apele pluviale de pe platformele betonate și clădiri, din interiorul parcelelor, vor fi colectate separat într-un bazin de retenție cu un volum de 3 m<sup>3</sup>, amplasat pe fiecare parcelă, și vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi prevăzute pe fiecare parcelă.

Apele pluviale de pe platformele betonate, drumuri și trotuare vor fi colectate prin intermediul rigolelor stradale, trecute printr-un decantor – separator de hidrocarburi și dirijate spre un bazin de retenție, propuse conform planșelor anexate. Bazinul de retenție va avea un volum de 18 m<sup>3</sup>. Din acest bazin, apele pluviale vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi, soluție adoptată deoarece în zona nu există canal de desecare iar surplusul va fi descărcat controlat, gravitațional sau prin pompare în rigola stradala la 15 minute după oprirea ploii, conform planșelor anexate.

La execuție se vor respecta distanțele minime între utilități conform normelor în vigoare.

Debitele 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 = 140 l /s x ha – stabilit conform STAS 9470 – 73.

S – suprafața bazinului aferent secțiunii considerate în ha;

S circulații = 0,1606 ha;

$\emptyset$  – coeficient de scurgere corespunzător suprafeței S.

$\emptyset = 0,85$  – pentru circulații;

$Q_m = 0,8 \times 140 \times 0,1606 \times 0,85 = 15,28$  l /s.

Timpul teoretic a unei ploi la intensitate maximă este de:

$t_p = t_{cs} + L/60 \times V_i = 12 + 300/42 = 19,1$  min.

Rezultă volumul de apă colectat la o ploaie:

$V_{colectat} = 15,28 \times 19,1 \times 60 / 1.000 = 17,52$  m<sup>3</sup>.

Se propune amplasarea a 1 bazin de retenție, având capacitatea de 18 m<sup>3</sup>.

Volumul de apă colectat anual este:

$V_{anual} = (630 \text{ mmH}_2\text{O} / \text{an} \times 1606,000 \text{ m}^2) / 1.000 = 1011.780,000$  m<sup>3</sup>/an.

### 3.16 Protecția mediului

În zona nu se pun probleme speciale de protecția mediului prin construirea de locuințe. În vederea protecției mediului se vor prevedea următoarele:

- depozitarea deșeurilor menajere în pubele și containere etanșe, realizate din materiale necorodabile, amplasate în spații special amenajate.
- organizarea sistemelor de spații verzi.

**TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE  
POTENȚIALE ASUPRA MEDIULUI (conform HOTĂRĂRII 1076  
din 08/07/2004)****1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire în special la :**

**1.a.** Soluțiile de urbanism propuse creează suportul pentru activități viitoare. Fiind P.U.Z. pentru zonă de locuințe, locuitorii vor avea nevoie de servicii, funcțiuni complementare aferente noilor dezvoltări rezidențiale.

**1.b.** Se încadrează în P.U.Z. director iar prevederile prezentei documentații vor fi preluate în P.U.G. Lugoj, aflat în curs de reactualizare.

**1.c.** Actualmente terenul are categoria de folosință teren arabil, dar nu este un teren valoros pentru culturi, calitatea acestuia nefiind mulțumitoare. Se vor consulta și rezultatele studiului O.S.P.A. privind clasa de fertilitate a terenului, factor ce va fi luat în calcul și în ipoteza scoaterii terenului din circuitul agricol.

**1.d.** Propunerile documentației de urbanism de extindere a zonei rezidențiale nu afectează mediul, fiind P.U.Z. pentru locuințe. În zona respectivă nu se desfășoară activități industriale și nu se utilizează substanțe poluante care să afecteze mediul.

**1.e.** Prin canalizare și alimentare cu apă în sistem centralizat, soluția ce se propune este conformă cu normelor europene actuale.

**2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special la :**

**2.a.** Propunerile promovate prin documentația de față produc niște efecte ireversibile. Terenul agricol dispare dar schimbarea se produce în sens pozitiv. Se crează locuri de muncă prin serviciile create, se realizează locuințe noi, spații verzi aferente, locuri de joacă pentru copii, extinderea zonei rezidențiale a localității.

**2.b.** Nu e cazul.

**2.c.** Nu se produc efecte transfrontaliere.

**2.d.** Nu e cazul.

**2.e.** Nu există riscuri pentru sănătatea umană.

**2.f.** Nu e cazul.

**2.f.i.** – nu sunt zone naturale speciale și nici patrimoniu natural care să fie afectat.

**2.f.ii** - nu e cazul. Nu se depășesc standardele și valorile limită de calitate a mediului .

**2.f.iii** - nu e cazul.

**2.g.** Nu e cazul.

**3.17 Obiectivul de utilitate publica, functiuni**

Ca obiective de utilitate publica se mentioneaza suprafata de teren ce trebuie trecuta in proprietatea publica pentru realizarea drumurilor, spatiilor verzi etc. si posibilitatea realizarii in zona de servicii sau comert.

Loturile vor avea caracter rezidential, de locuit, aceasta fiind si functiunea predominanta a zonei.

**Obiectivele de utilitate publica sunt :**

Nu există. Terenul aflat in studiu este 100% proprietate private. Domeniul public existent ramane același. Lucrarile propuse a se realize pe domeniul public sunt: aleea pietonala din fata parcelei, racordarea la drum a fiecarei parcele, bransament tehnico – edilitar, lucrari de protectie a mediului. Parte din aceste lucrari se vor realize pe domeniul public.

**Tipul de proprietate asupra terenurilor**

- terenuri proprietate privată de interes local: nu este cazul
- terenuri proprietate publică de interes local: racord la drumul existente
- terenuri proprietate privată ale persoanelor fizice : terenuri destinate construcției de locuințe

**Circulatia terenurilor intre detinatori in vederea realizarii obiectivelor propuse**

Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in proprietatea publica a administrative teritoriale- nu este cazul

Terenurie ramân în proprietatea privată a persoanelor fizice.

### 3.18 Protectia impotriva incendiului

Prin geometria spatiului destinat amplasarii constructiilor, modul de amplasare al cailor de circulatie carosabila in incinta, sunt create conditii de acces a autospecialelor de incendiu ale ISU pe patru laturi la spatial construibil. In acest mod sunt respectate cerintele art. 3.9.1 – 3.9.3 din Normativ P – 118/1999.

#### Date generale despre constructii.

Constructiile au regim de înaltime D+P+1E+M, cu o înaltime la coama de aproximativ 12m se vor realiza într-o zonă cu locuinte individuale.

Structura de rezistenta a cladirilor poate fi realizată din structuri mixte din beton, zidărie și lemn. Accesul din exterior în clădiri vor fi multiple și vor avea deschideri minime de 90cm, accesibile ușor din căile de comunicare exterioare și carosabil.

#### Performantele la foc ale clădirilor

Riscul de incendiu este mic, având sarcina termică calculată sub 420Mi/mp.

Gradul de rezistență la foc este "gradul II", având material din structură portantă și din structură ce delimitează căile de acces (scări, holuri de trecere) practice incombustibile C1 și rezistente la foc 90 minute.

Distanța între clădiri este cea legală, ceea ce face ca fiecare clădire sau grup de două, lipite, să fie considerate un compartiment de incendiu.

Limitarea propagării focului la clădirile vecine se face prin distanțe mai mari de 5m între clădiri sau compartimente de foc, iar la etajele superioare, propagarea focului este limitată de înălțimea parapetilor de la ferestre, 90cm și prin planșeele din beton armat.

#### Cadrul legal

- Legea 50/1991 privind autorizatia executiei constructiilor
- Legea 18/1991 privind fondul funciar
- Legea 54/1998 privind circulatia juridica a terenurilor
- Legea 33/1004 privind exproprierea pentru cazuri de utilitate publica
- Legea 7/1996 privind cadastru imobiliar si publicatii imobiliare
- Legea 5/2000 privind zonele protejate
- Legea 10/1995 privind calitatea in constructii
- Legea 137/1995 privind protectia mediului
- Legea 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor
- Legea 107/1996 privind apele
- HG 525/1996 privind regulamentul general de urbanism
- Codul civil
- OMS 119/2014 privind igiena si modul de viata a populatiei
- O.Comun 214/RT/16NN martie 1999Ape, Paduri; Pr. Med.; MLPAT cu modificarile si completarile actualizate.

### 4. CONCLUZII

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat in concordanta cu cadrul continut al documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului.

La baza stabilirii categoriilor de interventie, reglementari si restrictii impuse au stat urmatoarele obiective si observatii principale:

1. Incadrarea in Planul de Amenajare a Teritoriului comunei Timis si in Planul Urbanistic General.

2. Asigurarea amplasamentelor si amenajarilor necesare pentru obiectivele prevazute prin tema. Planului Urbanistic Zonal constituie totodata studiul pe baza caruia se fundamenteaza regulamentele urbanistice si edilitare aferente zonei.

3. Necesitatea pastrarii in zona a unui nivel de ocupare a terenului relative redus, pentru a nu aglomera zona cu constructii si a pastra un caracter residential peisager, cu zone plantate abundant si constructii putine.

4. In zona se observa o dezvoltare importanta de constructii de locuinte.

5. In zona exista toate resursele pentru a se putea locui (strada asfaltata, retea de curent, apa, canalizare)

In baza celor mai sus mentionate, ajungem la concluzia ca din punct de vedere urbanistic, dezvoltarea unor constructii pentru locuinte este oportuna. Pe terenul luat in studiu, proprietari doresc sa constuiasca locuinte individuale si dotari anexe. Cladirile vor avea un regim maxim de inaltime D+P+1E+M.

Beneficiarii vor suporta pe propria raspundere cheltuielile necesare racordarii la retelele de utilitati urbane care sunt existente in intravilanul comunei, precum si, costurile aferente investitiilor pe care doresc sa le realizeze.

**Intocmit :**

**arh. Scurtu Cristiana**

**Verificat :**

**arh. Covrig Doru**



## **5. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

### **5.1.DISPOZITII GENERALE**

#### **ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**

Regulamentul local de urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe zona studiată în acest PUZ. Normele cuprinse în prezentul Regulament, sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele teritoriale studiate în PUZ.

Aplicarea prevederilor prezentului Regulament de urbanism trebuie să asigure corelarea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

Normele cuprinse în prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea construcțiilor, în limitele terenului studiat.

Modificările Regulamentului Local de Urbanism aprobat se vor face numai în condițiile în care nu contravin prevederile Regulamentului General de Urbanism și urmează filiera de avizare aprobată, urmată de documentația inițială.

#### **BAZA LEGALA**

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- **Legea 50/1991** republicată și **Legea nr.453/2001** cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea acestora,
- **Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanism,
- **Legea fondului funciar nr.18/1991**(republicată),
- **Legea nr.215/2001** privind administrația publică locală actualizată,
- **Legea** privind circulația juridică a terenurilor **nr.54/1998** ,
- **Legea** privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică **nr.33/1994**,
- **Legea** privind regimul juridic al drumurilor **nr.82/1998** pentru aprobarea OG 43/1997,
- **Legea** privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia **nr.213/1998** cu modificările și completările ulterioare,
- **Ordinul Ministerului Sănătății nr.119/2014** pentru aprobarea normelor de igienă și aerocomandărilor privind modul de viață al populației
- Regulamentul General de Urbanism aprobat cu **H.G. nr. 525/1996**,
- Ordinul comun nr.214/RT/16NN/martie 1999 al Ministerului MAPPM și al ministrului MLPATL pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ -indicativ GM-010-200 aprobat prin Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000.

#### **DOMENIUL DE APLICARE**

PUZ și Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea construcțiilor, pentru orice categorie de teren aflat în limita terenului studiat.

Zonificarea funcțională a terenului s-a stabilit în funcție de categoriile de activități ce se desfășoară pe teren și de ponderea acestora, evidențiate în planșa de reglementări. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor ce se vor realiza în cadrul fiecărei zone funcționale.

Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință s-a făcut conform planșei de reglementări, care face parte integrantă din prezentul Regulament. Unitatea teritorială de referință (U.T.R.) este o reprezentare convențională a unui teritoriu având o funcțiune



predominanta, omogenitate functionala, caracteristici morfologice unitare, fiind delimitate prin limite fizice pe teren.

Zona studiata s-a impartit in trei U. T. R. – uri :

U. T. R. 1 – ZONA REZIDENTIALA – LOCUINTE

U. T. R. 2 – ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO – EDILITARA

U. T. R. 3 – ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATII SI CONSTRUCTII AFERENTE

U. T. R. 4 – ZONA VERDE

## **5.2.REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENULUI**

### **REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT**

Terenul în suprafață de 11060 mp se află în extravilanul Municipiului Lugoj și este în prezent în circuitul agricol. Acesta urmează să își schimbe categoria de folosință conform plansei de "Reglementari urbanistice".

Orice intervenție în zonele protejate va fi autorizata cu avizul organelor centrale sau locale cu atribuție în domeniu.

Autorizarea si executia construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului și echilibrului ecologic.

### **REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC**

Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute și de protecție ale căilor de comunicație și rețelilor tehnico-edilitare, se realizează în condițiile respectării prevederilor art. 11 din RGU/HG 525/96.

Autorizarea lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instalat servitute de utilitate publică, se face în condițiile art. 16 din RGU ( dezvoltarea si extinderea rețelei stradale, extinderea rețelei de apă și canalizare, a zonei de protecție sanitară, a surselor, a rețelei).

### **REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

Construcțiile se vor amplasa astfel încat să respecte normele de însorire și iluminat natural și sa evite amplasarea construcțiilor la distanțe necorespunzătoare, unele față de altele.

Amplasarea construcțiilor în raport cu limitele dintre parcele :

- constructiile se pot amplasa cuplat sau izolat
- construcțiile retrase în raport cu limitele laterale se vor dispune la minim 3m respectiv H/2 (jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii respective) la construcțiile ce depășesc la cornișă înălțimea de 6,00m.
- construcțiile se vor amplasa de-a lungul acceselor auto cu o retragere fixa de 6,0m față de aliniament pentru toate loturile (conform planșei de reglementări);
- construcțiile se vor amplasa cu o retragere de min. 10,00 m față de spatele parcelelor
- construcțiile de garaje din interiorul parcelelor pot fi amplasate pe limitele acestora, în condițiile respectării prevederilor codului civil.

### **REGULI CU PRIVIRE LA CIRCULATII SI ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții la rețeaua de circulație și transport reprezintă o condiție majoră de configurare, amplasare și autorizare a acestora.

Accesele pietonale trebuie prevazute pentru toate construcțiile și amenajarile de orice fel.

La dimensionarea străzilor noi, se va ține seama de legislația în vigoare, privind profilul stradal și de categoria străzii.

Un teren pentru a fi construit trebuie să fie accesibil printr-un drum public, sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărare contra incendiilor și protecției civile.

Asigurarea accesului autospecialelor de intervenție este obligatoriu la curțile interioare închise pe toate laturile de clădiri, dacă au aria mai mare decât 600mp și diferența de nivel față de drumul public mai mică de 0,5 m. Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de intervenție sunt de 3,80m lățime și 4,20m înălțime.

## **REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ**

Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de prevederile art.27 RGU, corelate cu celelalte articole ale RGU, conform cărora se vor avea în vedere posibilitățile de racordare de noi consumatori la rețelele existente.

Extinderea de rețele sau mărirea de capacitate a rețelilor publice, se face conform prevederilor art. 28 RGU, corelate cu celelalte articole ale RGU.

Conform legislației în vigoare, rețelele edilitare publice aparțin domeniului public, national sau local după caz.

Lucrările de echipare a clădirilor (apa, canal, termoficare, gaz, TV cablu, alimentare cu energie electrică, telefonie, etc.) se vor proiecta și organiza evitând traseele aparente, fiind de regulă îngropate.

Se admit în cazuri foarte bine justificate, în mod excepțional și numai pe baza unui studiu de impact, pentru zonă, pozarea supraterană a rețelilor de echipare a clădirilor.

Firidele de bransament vor fi înzidite, fiind evitată amplasarea lor pe fațadele principale ale clădirilor.

Branșarea construcțiilor la rețeaua de ape uzate, în zonele în care aceasta există este obligatorie.

Orice amenajare realizată pe un teren, trebuie rezolvată în așa fel încât să nu reprezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale, la canalul existent.

Rețelele de alimentare cu energie electrică și racordul la acestea se vor realiza subteran.

## **REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII**

Parcelile vor avea un front minim de 18m și suprafața minimă de 500mp pentru clădiri izolate sau cuplate, adâncimea parcelei mai mare sau cel puțin egală cu frontul.

Înălțimea maximă a construcțiilor de locuințe individuale va fi  $P+1E+M$ .

## **REGULI CU PRIVIRE LA AMENAJARI EXTERIOARE (AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI, IMPREJMUIRI, PARCARI ȘI GARAJE)**

La toate tipurile de construcții se vor realiza suprafețe necesare parcării și garării, caracteristice fiecărei funcțiuni.

Amplasarea parcajelor și garajelor față de clădirile învecinate se va face avându-se în vedere asigurarea distanțelor necesare securității depline în caz de incendiu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

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.

Rampele de acces la garaje nu trebuie să antreneze modificări în nivelul trotuarului sau a spațiului public, creând denivelări care ar putea provoca accidente pietonilor.

De regulă, lucrările rutiere vor fi însoțite și de lucrări de plantare. Plantațiile de aliniament, de-a lungul acceselor rutiere fac parte integrantă din ansamblul lucrărilor de

drumuri, permițând integrarea drumului în peisajul pe care îl strabate și punerea în evidență a unor obiective deosebite asigurând reducerea poluării sonore și de noxe.

Se prevăd rampe pentru handicapați, la trotuare și spații publice.

### **5.3.ZONIFICAREA FUNCTIONALA**

#### **UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE**

În vederea asigurării compatibilității funcțiunilor, autorizarea executării lucrărilor se face pe baza analizei raportului între construcția propusă și structura funcțională a zonei în cadrul documentațiilor de urbanism.

Pentru integrare în zonă a construcțiilor noi se va ține seama de Normele de Igienă aprobate cu ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 reactualizat.

### **5.4.PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE**

#### **REGULI CU PRIVIRE LA ELIBERAREA AUTORIZATIILOR DE CONSTRUIRE**

**Art. 1** Autorizații de construire pentru zonele U.T.R. 1,

- Se interzice eliberarea de autorizații de construire pentru clădiri pe zonele mai sus menționate până la realizarea extinderilor rețelelor de utilități publice (apa, canal, energie electrică) existente în Municipiul Lugoj.

- Extinderea rețelelor de utilități până la noua zonă rezidențială cu funcțiuni complementare din PUZ cât și în interiorul ei se vor realiza de către beneficiarul investiției, pe propria cheltuială.

U.T.R. 1 - L – ZONA REZIDENTIALA .

#### **Capitolul 1 – GENERALITATI**

**Art. 2** Zone și subzone funcționale

- L – zonă rezidențială cu locuințe - individuale (maxim două apartamente) : clădiri P - P+1E, P+1E+M(Er).

**Art. 3** Funcțiunea dominantă

- este cea rezidențială, zona fiind compusă din locuințe cu caracter urban și semi-rural, regim de înălțime : P, P+1E, P+1E+M, P+1E+M, P+1E+Er.

**Art. 4** Funcțiuni complementare

- spații verzi amenajate
- accese carosabile, pietonale, parcaje, garaje
- rețele tehnice – edilitare și construcții aferente

#### **Capitolul 2 – UTILIZAREA FUNCTIONALA**

**Art. 5** Utilizări permise

- locuințe individuale cu caracter urban și semi-rural;
- conversia locuințelor în alte funcțiuni ce nu deranjează zona;
- funcțiuni complementare: servicii, mic comerț, administrație, sănătate, spații verzi amenajate, accese carosabile, pietonale, parcaje, garaje, rețele tehnice – edilitare și construcții aferente;

**Art. 6** Utilizări permise cu condiții



· comerț alimentar și nealimentar, activități productive – cu condiția ca acestea să fie de mică amploare, nepoluante, fără riscuri tehnologice.

**Art. 7** Interdicții temporare de construire

· nu este cazul

**Art. 8** Interdicții definitive de construire

- activități industriale sau de alt tip care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros
- activități de depozitare, comerț en gros, antreprize
- spații de întreținere auto
- ferme agro-zootehnice, abatoare
- anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor
- depozite de deseuri
- panouri mari publicitare în spațiile verzi sau pe clădiri

**Capitolul 3 – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**  
**· REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII****Art. 9** Orientarea față de punctele cardinale

Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății.

Se va asigura însoțirea tuturor construcțiilor de pe teren.

Se va evita pe cât posibil orientarea Nord a dormitoarelor la locuințe, a spațiilor administrative, de birouri în cazul funcțiunilor complementare celei de locuit.

**Art. 10** Amplasarea față de drumurile publice

Construcțiile se vor amplasa astfel încât să respecte zona drumului. Zona drumului este formată din : carosabil, acostamente, rigole, zone verzi de aliniament și trotuare, având o lățime de 12 m sau 10m.

Construcțiile se vor amplasa de-a lungul acceselor auto cu o retragere fixă ( 6,00m conform planului de reglementări) față de limita de proprietate pentru toate loturile.

**Art. 11** Amplasarea față de căile navigabile existente și cursuri de apă cu potențial navigabil.

Nu este cazul.

**Art. 12** Amplasarea față de căile ferate din administrarea SNCFR.

Loturile 6-15 vor avea nevoie de aviz SNCFR.

**Art. 13** Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

**Art. 14** Retrageri față de fisia de protecție a frontierei

Nu este cazul.

**Art. 15** Retrageri față de aliniament

Clădirile vor fi retrase de la limita aliniamentului respectând coerența și caracterul fronturilor stradale.

- construcțiile se vor amplasa de-a lungul acceselor auto cu o retragere fixă (6,00m conform planului de reglementări) față de aliniament pentru toate loturile .

**Art. 16** Amplasarea in interiorul parcelei

In functie de marimea parcelei, pe suprafata acesteia se pot amplasa una sau doua constructii principale si anexe.

Amplasarea constructiilor fata de limitele din spate ale parcelei :

Toate constructiile se vor amplasa cu o retragere de minim 10,00m fata de spatele parcelelor.

Doar constructiile anexe parter cu inaltimea de pana la 3,00m se pot amplasa pana la limita din spate a proprietatii, celelalte cu inaltime care depaseste 3,00m se vor amplasa retrase la minim jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii respective, sau cu acordul notarial al vecinilor.

Amplasarea constructiilor fata de limitele laterale ale parcelei :

Constructiile principale se vor amplasa fata de limitele laterale ale loturilor in conformitate cu prevederile Codului Civil.

- constructiile retrase in raport cu limitele laterale se vor dispune la minim 3m respective H/2 (jumătate din inaltimea la cornisa a cladirii respective) la constructiile ce depasesc la cornisa inaltimea de 6,00m.

- constructiile de garaje din interiorul parcelelor pot fi amplasate pe limitele acestora, in conditiile respectarii prevederilor codului civil.

- nu se admit calcane spre vecini decat pentru garaje sau cladiri cuplate, proiectarea trebuind corelata.

- autorizarea executarii constructiilor de locuinte este permisa numai daca se respecta distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu.

Amplasarea a doua sau mai multe constructii principale pe teren :

Se va face in conditiile in care prin inaltimea, volumetria si aspectul constructiilor situate in spate nu afecteaza insorirea si nu aduce prejudicii aspectului arhitectural al cladirii existente sau al strazii,

Proiectul pentru autorizarea constructiei in acest caz va cuprinde obligatoriu o perspectiva (desfasurare) din strada a ansamblului.

Invelitoarea poate realiza din tigla sau inlocuitori, iar sarpanta va avea o panta minima de 16°. Se pot realiza si invelitori tip terasa. La pante mai mari de 45° se impune asezarea unei grile de zapada cel putin inspre trotuar.

Pentru toate constructiile sunt valabile regulile de amplasare fata de limitele parcelei.

**· REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII****Art. 17** Accese carosabile

Pentru toate categoriile de constructii este obligatorie asigurarea accesului la retea de circulatie si transport.

**Art. 18** Accese pietonale

Accesele pietonale trebuie prevazute pentru toate constructiile si amenajarile de orice fel. Profilul strazilor trebuie sa prevada realizarea de trotuare de o parte si de alta a partii arosabile.

**· REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO – EDILITARA**

**Art. 19** Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existenta.

Bransarea constructiilor la reseaua de apa, ape uzate este obligatorie.  
Firidele de bransament vor fi inzidite, fiind evitata amplasarea lor pe fatadele principale ale cladirilor.

**Art. 20** Realizarea de retele tehnico – edilitare

Lucrarile de echipare a cladirilor ( apa, canal, termoficare, gaz, TV cablu, alimentare cu energie electrica, telefonie, etc. ) se vor proiecta si organiza evitand traseele aparente, fiind de regula ingropate.

Retelele de alimentare si racordul la utilitati se vor realiza subteran.

Evacuarea apelor pluviale – de pe acoperis, de pe platforme se face prin rigolele retelei rutiere in canale de desecare.

**Art. 21** Proprietatea publica asupra retelelor tehnico – edilitare

Retelele de apa, canalizare sunt in serviciul public si se afla in proprietatea publica a comunei.

Drumurie vor intra in domeniul public al localității dupa realizarea lor.

Retelele de alimentare cu energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietate a regiilor respective.

Indiferent de modul de finantare a executarii retelelor de utilitati tehnico-edilitare, acestea intra in proprietatea publica.

**REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI ALE CONSTRUCTIILOR****Art. 22** Parcelarea

Nu se mai admit alipiri sau dezlipiri de parcele ulterior PUZ-ului.

**Art. 23** Inaltimea constructiilor

Pentru constructia de locuinte regimul maxim de inaltime admis este P+1E+M(Er) cu inaltimea maxima la cornisa de 8m.

**Art. 24** Aspectul exterior al constructiilor

Constructiile trebuie sa se apropie prin volumetrie si proportie intre ele pentru a da un caracter unitar ansamblului construit.

Este interzisa executarea de locuinte din materiale nedurabile.

Lucrarile tehnice (retele, conducte, bransamente) trebuie integrate in volumul constructiilor sau al imprejmuirii.

Instalatiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fatade. Ele pot fi montate pe acoperisuri numai pe versantul interior al acestuia sau in podurile nemansardabile.

Fatadele laterale si posterioare trebuie tratate la acelasi nivel calitativ cu cele principale si in armonie cu acestea.

Nu se admite acoperirea elementelor decorative sau de arhitectura cu elemente de signalistica, reclame, firme.

**Art. 25** Procentul de ocupare al terenului

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru parcelele cu destinatia de locuinta este de 35% .Coeficientul de ocupare maxim al terenului este 1.05.

**REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI****Art. 26** Parcaje

La toate tipurile de constructii se vor realiza suprafete necesare parcarii si gararii, caracteristice fiecărei functiuni.

Intrarile si iesirile la parcaje si garaje vor fi astfel dispuse incat sa asigure o circulatie fluanta si sa nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersecteaza.

Rampele de acces la garaje nu trebuie sa antreneze modificari in nivelul trotuarului sau a pietei publice, creand denivelari care ar putea provoca accidente pietonilor.

Construcțiile de garaje vor fi realizate din aceleași materiale și în același spirit ca și clădirile de locuit.

#### **Art. 27 Spatii verzi**

Se vor mentine spatiile verzi de aliniament acolo unde acestea exista.

Se vor realiza spatii verzi de aliniament de-a lungul straziilor propuse. Se va planta cel puțin un arbore la fiecare 150 m suprafață de parcelă construibilă destinată locuirii. Spațiul verde va fi de minimum 25% din suprafața parcelei.

#### **Art. 28 Împrejmuiri**

Spre frontul străzilor și la limitele de vecinătate până la frontul casei în interior se vor realiza împrejmuiri transparente din grilaje metalice, lemn, cu stâlpi metalici, din lemn, zidarie sau plase de sârmă.

Înălțimea acestor împrejmuiri va fi de maximum 2.00m, cu sau fara soclu plin și vor putea fi dublate de un gard viu. Inaltimea maxima admisa a soclului este de 0.80m.

Gardul de la strada nu are voie sa fie opac, trebuie sa fie transparent in proportie de minim 50% si nu are voie sa depasasca o inaltime de 2m.

De la casă și până în spatele lotului, se pot realiza împrejmuiri opace (zidărie, etc), cu o înălțime maximă de 2,20m.

### **U.T.R. 2 - TE – ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO – EDILITARA**

#### **Capitolul 1 – GENERALITATI**

##### **Art. 29 Zone si subzone functionale**

- TE – zona pentru echipare tehnico-edilitara

##### **Art. 30 Functiunea dominanta**

- constructii si amenajari aferente lucrarilor tehnico-edilitare

##### **Art. 31 Functiuni complementare**

-zone verzi, accese pietonale si carosabile, platforme de parcare

#### **Capitolul 2 – UTILIZAREA FUNCTIONALA**

##### **Art. 32 Utilizari permise**

- constructii si instalatii tehnico-edilitare
- spatii verzi, plantatii de protectie
- stationari auto

##### **Art. 33 Utilizari permise cu conditii**

- foraje pentru alimentare cu apa
- retele magistrale de alimentare cu energie electrica, gaze naturale, telefonie

##### **Art. 34 Interdictii temporare de construire**

- nu este cazul



**Art. 35** Interdictii definitive de construi

· se interzice construirea oricaror alte constructii decit cele mentionate la Art. 4

**Capitolul 3 – CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR**  
**REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII****Art. 36** Orientarea fata de punctele cardinale

Nu se impune o regula.

**Art. 37** Amplasarea fata de drumurile publice

Amplasarea constructiilor se face cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor conform legii.

**Art. 38** Amplasarea fata de caile navigabile existente si cursuri de apa cu potential navigabil.

Nu este cazul.

**Art. 93** Amplasarea fata de caile ferate din administrarea SNCFR.

Nu este cazul.

**Art. 39** Amplasarea fata de aeroporturi

Nu este cazul.

**Art. 40** Retrageri fata de fisia de protectie a frontierei

Nu este cazul.

**Art. 41** Retrageri fata de aliniament

Nu este cazul.

**Art. 42** Amplasarea in interiorul parcelei

Amplasarea in interiorul parcelei se va face respectand distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei conform Codului Civil.

**· REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII****Art. 43** Accese carosabile

Pentru toate categoriile de constructii este obligatorie asigurarea accesului la reseaua de circulatie si transport.

**Art. 44** Accese pietonale

Accesele pietonale trebuie prevazute pentru toate constructiile si amenajarile de orice fel. Profilul strazilor trebuie sa prevada realizarea de trotuare de o parte si de alta a partii carosabile.

**· REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO – EDILITARA****Art. 45** Racordarea la retelele publice de echipare edilitara existenta.

Bransarea constructiilor la reseaua de ape, ape uzate obligatorie.

Firidele de bransament vor fi inzidite, fiind evitata amplasarea lor pe fatadele principale ale cladirilor.

**Art. 46** Realizarea de retele tehnico – edilitare

Lucrarile de echipare a cladirilor (apa, canal, termoficare, gaz, TV cablu, alimentare cu energie electrica, telefonie, etc.) se vor proiecta si organiza evitand traseele aparente, fiind de regula ingropate.

Retelele de alimentare cu gaze si racordul la acestea se vor realiza subteran.

Evacuarea apelor pluviale – de pe acoperis, de pe platforme se face prin rigolele retelei rutiere in canale de desecare.

**Art. 47** Proprietatea publica asupra retelelor tehnico – edilitare

Retelele de apa, canalizare si gaze sunt in serviciul public si se afla in proprietatea publica a comunei.

Drumurile vor intra in domeniul public al localitatii. Retelele de alimentare cu energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietate a regiilor respective.

Indiferent de modul de finantare a executarii retelelor de utilitati tehnico-edilitare, acestea intra in proprietatea publica.

## · REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI ALE CONSTRUCTIILOR

**Art. 48** Aspectul exterior al constructiilor

Se va asigura mascarea cu perdele de protectie a incintelor vizibile din drumurile publice.

## · REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

**Art. 49** Imprejmuiri

Imprejmuirile sunt necesare delimitarii parcelelor aferente constructiilor si trebuie sa se integreze in caracterul zonei, al strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.

## U.T.R. 3 - CC – ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATII SI CONSTRUCTII AFERENTE

### Capitolul 1 – GENERALITATI

**Art. 50** Zone si subzone functionale

- CC – cai de comunicatii rutiere existente

- cai de comunicatii rutiere propuse

*Drumurile publice* sunt drumuri destinate transportului rutier de toate categoriile, clasificate tehnic in strazi principale si secundare, drumuri nationale si judetene.

*Ampriza drumului* este fasia de teren ocupata de elementele constructive ale drumului in sectiunea transversala masurata in proiectie orizontala.

*Fasiile de siguranta* sunt zonele amplasate de o parte si de alta a amenajarii drumului (destinate amplasarii semnalizarii rutiere, a plantatiilor sau alte activitati si amenajari legate de exploatarea drumului).

*Zona drumului public* este suprafata de teren ocupata de drum si de lucrarile aferente constituita din ampriza si cele 2 fasii laterale de o parte si de alta a ei, denumite zone de siguranta, la care se adauga si zonele de protectie corespunzatoare fiecarei categorii de drumuri publice in intravilan zona drumurilor publice alcatuite din : carosabil, trotuare si suprafete de lucru necesare amplasarii lucrarilor anexe (rigole, spatii verzi, semnalizari rutiere, iluminat si retele publice) se stabileste prin documentatiile de urbanism, in concordanta cu caracteristicile traficulului actual si de perspectiva.

**Art. 51** Functiunea dominanta

- cai de comunicatii si constructii aferente
- zona este compusa din terenuri pentru :
- cai de comunicatie rutiere si constructii aferente existente sau propuse

**Art. 52** Functiuni complementare

- servicii compatibile functiunii de baza a zonei
- retele tehnico edilitare

**Capitolul 2 – UTILIZAREA FUNCTIONALA****Art. 53** Utilizari permise

- parcaje publice
- spatii de stationare
- platforme sau alveole carosabile pentru transportul in comun
- trotuare, alei pentru ciclisti
- spatii verzi
- refugii si treceri pentru pietoni
- functiuni complementare pentru deservirea populatiei

**Art. 54** Utilizari permise cu conditii

Constructiile permise pot fi realizate cu conditia sa se ia toate masurile pentru a nu provoca alunecari de teren, surpari sau a nu modifica echilibrul panzei freatice.

**Art. 55** Interdictii temporare de construire

Realizarea de trame stradale noi se autorizeaza doar prin documentatii PUZ .

**Capitolul 3 – CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR**  
**●REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII****Art. 56** Orientarea fata de punctele cardinale

Nu se impune o regula.

**Art. 57** Amplasarea fata de drumurile publice

Se vor avea in vedere propunerile din planșa REGLEMENTARI URBANISTICE.

**Art. 58** Amplasarea fata de caile navigabile existente si cursuri de apa cu potential navigabil.

Nu este cazul.

**Art. 59** Amplasarea fata de caile ferate din administrarea SNCFR.

Pentru parcela 16(drum) trebuie cerut avizul SNCFR

**Art. 60** Amplasarea fata de aeroporturi

Nu este cazul.

**Art. 61** Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei

Nu este cazul.

**Art. 62** Retrageri fata de aliniament

Nu se instituie o regula.

**Art. 63** Amplasarea in interiorul parcelei

Nu este cazul.

#### ●REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

##### **Art. 64** Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. precedent, cu avizul unității teritoriale de pompieri. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

##### **Art. 65** Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

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

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

#### ●REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO – EDILITARA

##### **Art. 66** Racordarea la rețelele publice de echipare edilitara existenta.

Se interzice amplasarea supraterana a rețelelor de alimentare cu gaze.

##### **Art. 67** Realizarea de rețele tehnico – edilitare

Retelele de alimentare cu gaze si racordul la acestea se vor realiza subteran.

##### **Art. 68** Proprietatea publica asupra rețelelor tehnico – edilitare

Retelele de apa, canalizare si gaze sunt in serviciul public si se afla in proprietatea publica a comunei.

Drumurile vor intra în domeniul public al Municipiului Lugoj.

Retelele de alimentare cu energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietate a regiilor respective.

Indiferent de modul de finantare a executarii rețelelor de utilitati tehnico-edilitare, acestea intra in proprietatea publica.

#### ●REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI ALE CONSTRUCTIILOR

##### **Art. 69** Parcelarea

Nu este cazul

##### **Art. 70** Aspectul exterior al constructiilor

Nu este cazul

##### **Art. 71** Procentul de ocupare a terenului

Nu se instituie POT maxim.



**•REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI****Art. 72 Imprejmuiri**

Nu este cazul.

**U.T.R. 4 - V – ZONA VERDE: PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE, PERDELE DE PROTECTIE****Capitolul 1 – GENERALITATI****Art. 73 Zone si subzone functionale**

- V – zone verzi propuse , perdele de protectie propuse, zona de agrement propusa, subzone pentru activitati sportive

**Art. 74 Functiunea dominanta**

· parcuri, spatii verzi pentru agrement si recreere, terenuri pentru activitati sportive, plantatii de protectie.

**Art. 75 Functiuni complementare**

- constructii specifice functiunii de agrement si sport indispensabile exploatarei zonei
- retele tehnico edilitare
- stationare vehicule

**Capitolul 2 – UTILIZAREA FUNCTIONALA****Art. 76 Utilizari permise**

- constructii specifice activitatilor sportive (terenuri de sport)
- parcuri (alei, oglinzi de apa, fantani arteziene, mobilier urban), zona de joaca copii
- retele tehnico-edilitare
- parcaje
- plantatii, amenajari spatii verzi

**Art. 77 Utilizari permise cu conditii**

Constructiile permise pot fi realizate cu conditia sa se ia toate masurile pentru a nu provoca alunecari de teren, surpari sau a nu modifica echilibrul panzei freatice.

**Art. 78 Interdictii temporare de construire**

Toate amenajarile noi se autorizeaza doar prin documentatii PUD .

**Art. 79 Interdictii definitive de construire**

Se interzice construirea oricaror obiective altele decat cele mentionate la art. 131.

**Capitolul 3 – CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR****•REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII****Art. 80 Orientarea fata de punctele cardinale**

Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive:

- plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;

Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.

**Art. 81** Amplasarea fata de drumurile publice

Amplasarea constructiilor se face cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor conform legii.

**Art. 82** Amplasarea fata de caile navigabile existente si cursuri de apa cu potential navigabil.

Nu este cazul.

**Art. 83** Amplasarea fata de caile ferate din administrarea SNCFR.

Nu este cazul.

**Art. 84** Amplasarea fata de aeroporturi

Nu este cazul.

**Art. 85** Retrageri fata de fisia de protectie a frontierei

Nu este cazul.

**Art. 86** Retrageri fata de aliniament

Nu este cazul

**Art. 87** Amplasarea in interiorul parcelei

Nu este cazul

**•REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII****Art. 88** Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. precedent, cu avizul unității teritoriale de pompieri. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

**Art. 89** Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

**•REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO – EDILITARA****Art. 90** Racordarea la rețelele publice de echipare edilitara existenta.

Bransarea la rețeaua de ape uzate, in zonele in care aceasta exista este obligatorie.

**Art. 91** Realizarea de rețele tehnico – edilitare

Nu este cazul

**Art. 92** Proprietatea publica asupra rețelilor tehnico – edilitare

Rețelele de apa, canalizare si gaze sunt in serviciul public si se afla in proprietatea publica a comunei.

Drumurie vor intra in domeniul public al localității Lugoj.

Rețelele de alimentare cu energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietate a regiilor respective.

Indiferent de modul de finantare a executarii retelelor de utilitati tehnico-edilitare, acestea intra in proprietatea publica.

**•REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI ALE CONSTRUCTIILOR****Art. 93 Parcelarea**

Parcelarea terenurilor se va admite in urmatoarele conditii:

- calitatea terenurilor
- respectarea dimensiunilor minime ale unei parcele.
- fiecare parcela sa aiba legatura cu strazi sau piete publice

Proprietarii terenurilor supuse parcelarii vor ceda fara despagubire suprafete de teren necesare amenajarii de zone verzi, parcuri, deschiderii de drumuri, piete publice, alei si fundaturi.

**Art. 94 Aspectul exterior al constructiilor**

Nu este cazul

**Art. 95 Procentul de ocupare a terenului**

Nu se instituie POT maxim.

**• REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI****Art. 96 Parcaje**

Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform normativelor in vigoare.

**Art. 97 Spatii verzi**

Se vor realiza spatii verzi de aliniament de-a lungul straziilor propuse.

Suprafata spatiilor verzi si plantate se va stabili in corelare cu normele de igiena si protectia mediului.

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform normativelor in vigoare.

**Art. 98 Imprejmuiri**

Se recomanda imprejmuiri vegetale.

Intocmit :

arh. Scurtu Cristiana

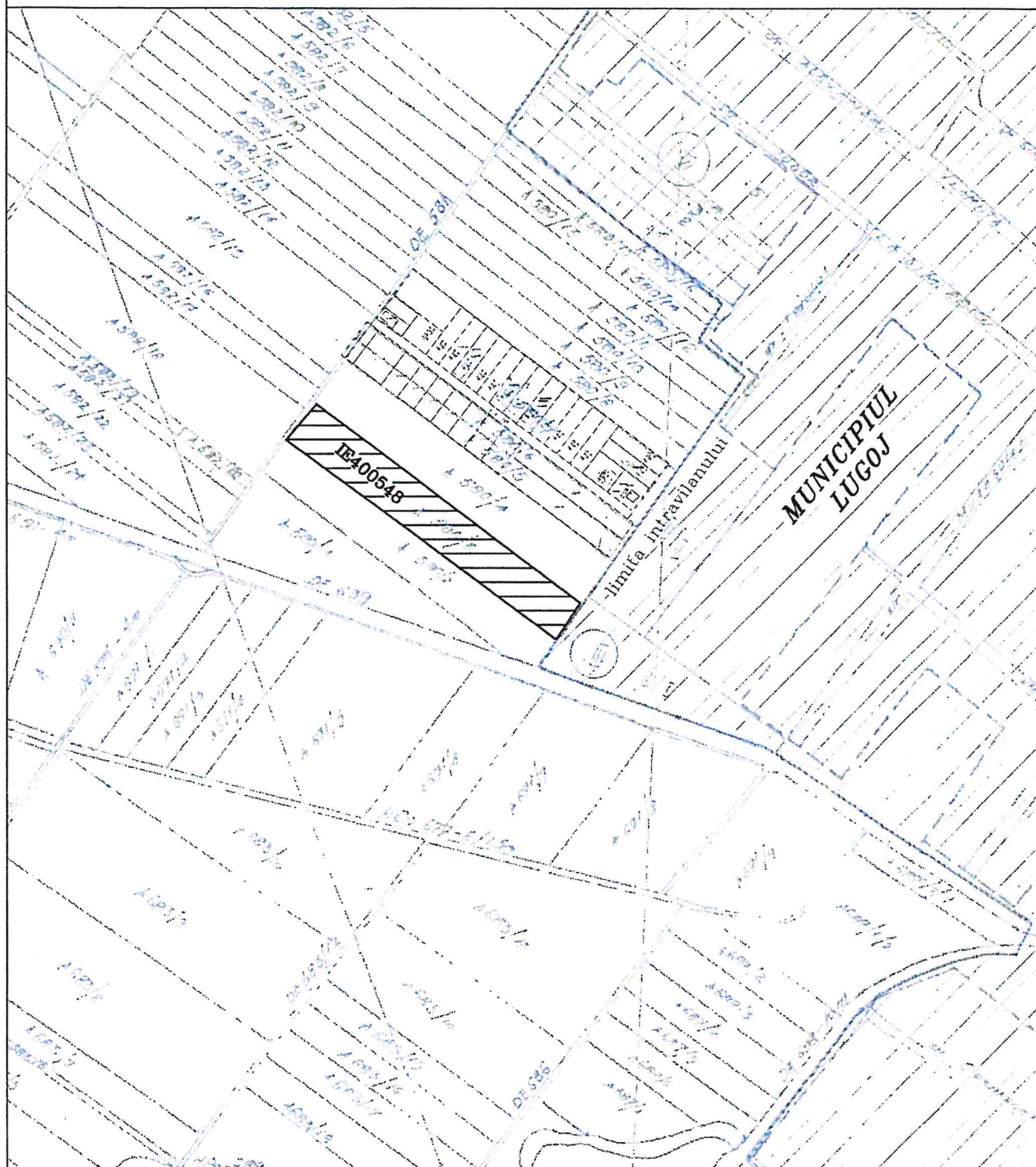
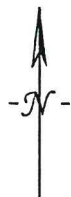
Verificat :

arh. Covrig Doru





PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
EXTRAVILAN, MUN.LUGOJ  
SCARA 1:5000



Intocmit de: T.H.F.  
Data: 15.10.2010  
Scrie: Ioan F.  
Scrie: Ioan F.



**PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2848 / 2017**

Întocmit astăzi, **13/10/2017**, privind lucrarea **27538** din **13/09/2017**  
 având aviz de începere a lucrărilor cu nr **2381** din **24/08/2017**

**1. Beneficiar:** LUCA CONSTANTIN-OCTAVIAN

**2. Executant:** Stremtan Ioan

**3. Denumirea lucrărilor recepționate:** Recepția suportului topografic „P.U.Z - DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”.

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

Numar act	Data act	Tip act	Emitent	Valoare	Moneda
448	10.08.2017	act administrativ	MUNICIPIUL LUGOJ	-	-
2381	24.08.2017	act administrativ	OCPI TIMIȘ	-	-

Asa cum sunt atasate la cerere. 2

**5. Concluzii:**

Pentru procesul verbal 2848 au fost recepționate 1 propuneri:

\* ELABORARE PUZ-„DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE" AVAND IMOBILUL 400548-LUGOJ

**6. Erori topologice față de alte entități spațiale:**

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

.....

.....

.....

.....

.....

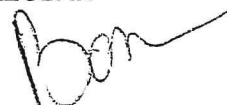
.....

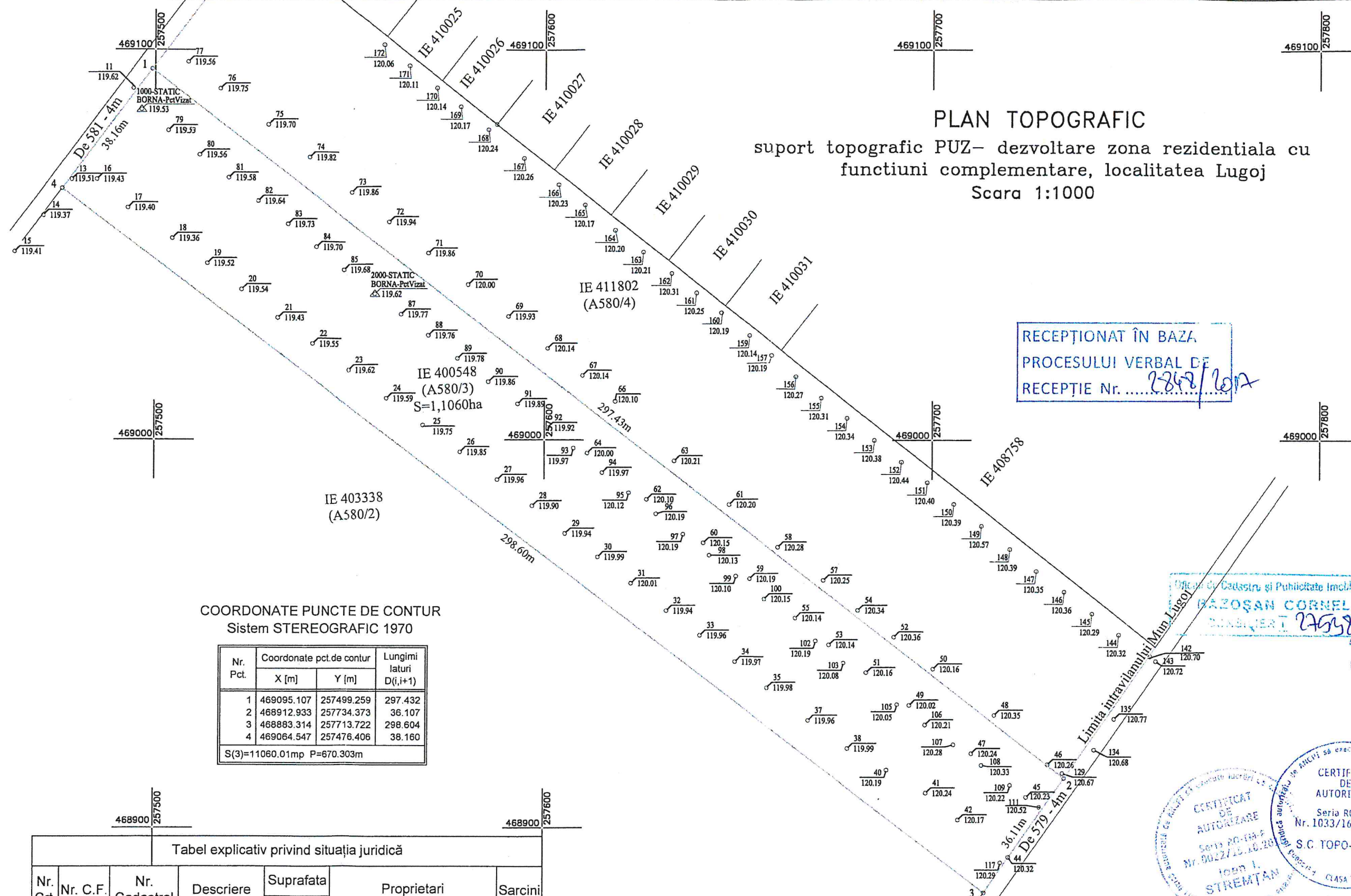
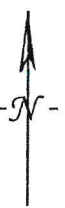
.....

**Inginer Șef**



**Inspector  
CORNELIA BAZOSAN**





COORDONATE PUNCTE DE CONTUR  
Sistem STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	469095.107	257499.259	297.432
2	468912.933	257734.373	36.107
3	468883.314	257713.722	298.604
4	469064.547	257476.406	38.160
S(3)=11060.01mp P=670.303m			

Tabel explicativ privind situația juridică						
Nr. Crt.	Nr. C.F.	Nr. Cadastral	Descriere	Suprafata		Sarcini
				Ha	m.p.	
1	400548 Lugoj	I.E. 400548 NR.CAD. A580/3	Arabil în intravilanul localității Lugoj	1	1060	nu sunt
Total suprafață				1	1060	

PLAN TOPOGRAFIC  
suport topografic PUZ- dezvoltare zona rezidentiala cu  
functiuni complementare, localitatea Lugoj  
Scara 1:1000

RECEPȚIONAT ÎN BAZA  
PROCESULUI VERBAL DE  
RECEPȚIE Nr. .... 2848/2017

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timișoara  
BAZOȘAN CORNELIA  
DANCIUȘI 27538/13.10.2017



Responsabilitatea identificării corecte a planurilor parcelare și a determinărilor topografice revine în totalitate persoanei autorizate.

Persoana juridică autorizată serie RO-B-J nr.1033 S.C. TOPO-S S.R.L. LUGOJ, Str. I. Maniu, nr.30 e-mail: topo_stremtan@yahoo.com		Persoana fizică autorizată ing. STREMTAN IOAN Cert. Autorizare Seria RO-TM-F NR. 0022/15.10.2010	Documentație topografică pentru: RECEPȚIA SUPTULUI TOPOGRAFIC P.U.Z.- „DEZVOLTARE ZONA REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, privind imobilul cu identificator electronic 400548, situat în extravilanul localității Lugoj. Beneficiari : Luca Constantin-Octavian domiciliat în loc. Timișoara, str. Ing. Anghel Saligny, nr.6A, et.3, ap.5.
ȘEF PROIECT	ing. STREMTAN IOAN		Scara 1:1000
ÎNTOCMIT	ing. STREMTAN ADRIAN		1. Plan topografic, suport topografic P.U.Z.- dezvoltare zona rezidențială cu funcțiuni complementare;
DESENAT	ing. STREMTAN ADRIAN		
VERIFICAT	ing. STREMTAN IOAN		Data: 08.09.2017 Planșa nr.1

P.U.Z.-  
LOCUINTE  
REZIDENTIALE,  
LOC.  
LUGOJ,  
STR.  
PANSELELOR-  
TEIULUI,  
FN,  
JUD.  
TIMIS

# **SC AVROM SRL**

---

TIMISOARA, str. Mareşal Alexandru Averescu, nr. 70, tel. 0256487013, 0722796361

E-mail: jurca\_avram@yahoo.com, NR. O.R.C. J 35/4707/92, C.U.I. 2798767

## **STUDIU GEOTEHNIC**

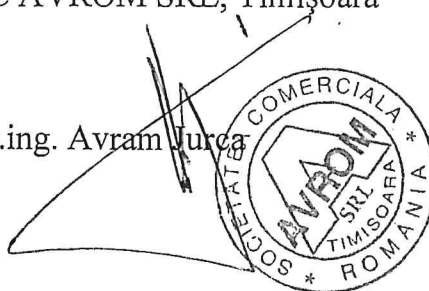
**NR. 111/2020**

**Denumirea lucrării** P.U.Z. – LOCUINTE REZIDENTIALE, loc. Lugoj,  
str. Panselelor - Teiului, FN, jud. Timiş

**Beneficiar:** LUCA CONSTANTIN OCTAVIAN, Timişoara

**Executant:** SC AVROM SRL, Timişoara

**Intocmit:** Dr.ing. Avram Jurca



- Aprilie 2020 -



## **C U P R I N S**

### **A. PIESE SCRISE**

1. Foaie de capăt
2. Borderou
3. Referat studiu geotehnic

### **B. PIESE DESENATE**

1. Plan de încadrare în zonă
2. Plan de situație existent
3. Plan amplasare investigații geotehnice
4. Fișă foraj

## REFERAT STUDIU GEOTEHNIC

### 1. ASPECTE GENERALE

Amplasamentul cercetat geotehnic este situat în localitatea Lugoj, str. Panselor - Teiului, FN, jud. Timiș și are ca beneficiar pe domnul Luca Constantin Octavian, Timișoara.

Pe amplasamentul precizat mai sus, definit prin CF și cad. 400548, beneficiarul dorește să realizeze un P.U.Z. pentru execuția unor construcții rezidențiale, prevăzute, ca regim de înălțime, cu P – P+1E, cu structura de rezistență din pereți portanți de zidărie și cu rol funcțional de locuințe.

Terenul de pe amplasament este plan și are stabilitatea generală asigurată.

Amplasamentul este liber de construcții, iar clădirile ce se vor realiza nu se alipesc de nici o altă construcție de pe amplasament.

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 60 cm ... 70 cm, conform STAS 6054 – 77.

Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie din Câmpia Banatului.

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

- Temperatura aerului:
  - Media lunară minimă:  $-1,2^{\circ}\text{C}$  – Ianuarie;
  - Media lunară maximă:  $+21,5^{\circ}\text{C}$  – Iulie, August;
  - Temperatura minimă absolută:  $-35,53^{\circ}\text{C}$ ;
  - Temperatura maximă absolută:  $+42,5^{\circ}\text{C}$ ;
  - Temperatura medie anuală:  $+10,7^{\circ}\text{C}$ ;

- Precipitații:
  - Media anuală: 600...700 mm.

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

### 2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Conform Normativului NP 074 / 2014 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura clădirii, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

FACTORI DE INFLUENȚĂ	ÎNCADRAREA	PCT.
Condiții de teren	Terenuri bune	2
Apa subterană	Fără epuismențe	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Redusă	2
Vecinătăți	Risc redus	2
Zona seismică	$a_g = 0,150 \text{ g}$ , $T_c = 0,70 \text{ sec}$	2
<b>TOTAL PUNCTAJ</b>		<b>9</b>

Totalul de 9 (nouă) puncte încadrează amplasamentul din punct de vedere al riscului geotehnic în „CATEGORIA GEOTEHNICĂ 1” tipul „risc geotehnic redus”.

### 3. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru investigarea geotehnică a amplasamentului s-a executat un foraj geotehnic F1 până la adâncimea de 6,00 m, măsurată de la cota terenului sistematizat.

În planul de situație anexat sunt poziționate lucrările de investigare geotehnică executate pe amplasament.

Stratificația terenului de fundare, conform fișei forajului F1, este următoarea:

- 0,00...0,30 m, strat vegetal;
- 0,30...2,50 m, praf argilos, gri maroniu, plastic consistent;
- 2,50... 6,00 m, praf nisipos, cu rar pietriș, gri gălbui, plastic consistent, strat neepuizat.

Din probele de pământ prelevate s-au determinat caracteristicile geotehnice și mecanice ale terenului folosite pentru calculele de rezistență, după cum urmează:

Argilă – 38 %

Praf – 47 %

Nisip – 15 %

Indicele de consistență  $I_c = 0,72$

Greutatea volumică  $\gamma = 18,7 \text{ kN/m}^3$

Porozitatea  $n = 46$

Indicele porilor  $e = 0,7 \%$

Modulul de deformare edometric  $M_{2-3} = 8200 \text{ kN/m}^2$

Unghiul de frecare interioară  $\Phi = 20,7^\circ$

Coeziunea specifică  $c = 15,0 \text{ kN/m}^2$

### 3. CONCLUZII SI RECOMANDARI

În baza celor de mai sus afirmate precum și din datele tehnice inserate în fișa stratigrafică, anexată referatului, se pot trage următoarele concluzii și recomandări:

- pentru terenul în cauză adâncimea de îngheț este de 70 cm, sistemul de fundare adoptat poate fi cel de fundații continue sub pereți sau izolate sub stâlpi, funcție de sistemul constructiv adoptat;
- terenul apt de fundare este constituit din stratul, aflat în stare naturală, de praf argilos, gri maroniu, plastic consistent;
- pentru o adâncime de fundare de 2,00 m și o lățime a tălpii de 1,00 m, la încărcări din gruparea fundamentală de calcul, se apreciază o presiune convențională de calcul  $p_{conv. \text{ barat}} = 230 \text{ kPa}$ , conform STAS-ului 3300/2-85, pentru alte adâncimi de fundare și lățimi ale tălpii se vor aplica corecțiile necesare precizate de același stas, considerând  $K1 = 0,05$  și  $K2 = 1,5$ . Se apreciază  $p_{pl} = 260 \text{ kPa}$  și  $p_{cr} = 280 \text{ kPa}$ ;
- nivelul apelor freatice a fost interceptat la adâncimea de 3,20 m, dar un nivel maxim frecvent se poate estima a fi la 2,50 m adâncime, iar un nivel mediu la 2,70 m, valori mai exacte pot fi obținute doar pe baza unor investigații de lungă durată;
- cota de fundare propusă îndeplinește condiția de adâncime maximă de îngheț, care pentru acest amplasament este de 70 cm;
- nu sunt necesare sprijiniri ale gropilor de fundare și nici epuismențe, până la adâncimea de 1,50 m;
- prezentul studiu geotehnic se va folosi doar în faza P.U.Z. pentru a obține informații geotehnice sumare asupra terenului. În faza de proiectare se vor întocmi studii geotehnice detaliate pentru fiecare obiectiv în parte;
- clasa de expunere, conform NE 012/1-2007: XC2+XF1;
- clasa de cloruri conținute 0,20;
- seismic, amplasamentul se încadrează în zona de hazard seismic pentru care se consideră  $a_g = 0,15 \text{ g}$  și  $T_c = 0,7 \text{ sec.}$ , clasa de importanță: IV, categoria de importanță: D;
- la execuția acestor tipuri de lucrări se vor respecta normele de protecție a muncii, în vigoare, prin grija beneficiarului și a constructorului;
- înainte de betonarea fundațiilor se va chema geotehnicianul pentru a aviza terenul de fundare, la tel. 0722796361.

INTOCMIT

Dr.ing. Avram Jurca





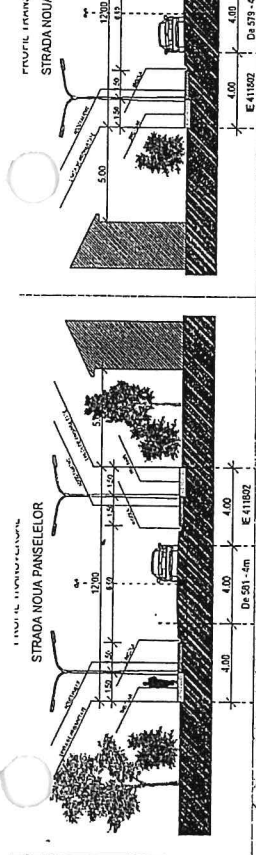


C.F Nr. 400548  
Nr. cad. 400548  
(Nr. cad. vechi A580/3)  
S=1,1060ha



## PLAN DE INCADRARE IN ZONA

VERIFICATOR/ EXPERT:	NUME/TITLU:	SEMNATURA:	CERINTA DE CALITATE:	REFERAT / EXPERTIZA; NUMAR SI DATA:	
PROIECTANT GENERAL:		 arhitectura - structura - constructii - design - proiect management Giarmia - VII. str. Viteazilor, nr. 1, Timisoara, Romania Tel: 0742 170 075 C.U.I.: RO31209652 O.R.C.: J35/330/2013		BENEFICIAR:  LUCA CONSTANTIN OCTAVIAN	PROIECT NR.:  07/2017
PROIECTANT SPECIALITATE:		Timisoara, Str. Circumvalatiunii, Nr. 33, Jud. Timis Tel: 0742 170 075 C.U.I.: RO31209652 O.R.C.: J35/330/2013		MUN.TIMISOARA STR.INGINER ANGHEL SALIGNY NR.6A ET.3 AP.5	
CALITATE ELABORATOR	NUME/TITLU:	SEMNATURA:	SCARA:	TITLU PROIECT:	
PROIECTAT:	arh. Doru COVRIG		1:10000	INTOCMIRE PUZ - LOCUINTE REZIDENTIALE	
DESENAT:	arh. Cristiana SCURTU		DATA:	MUN. LUGOJ STR. PANSELELOR-TEIULUI C.F.NR. 400548	
VERIFICAT:	arh. Doru COVRIG		07.2017	TITLU PLANSA:	
				PLAN DE INCADRARE IN ZONA	
				FAZA:	
				DTAC	
				PLAN NR.:	

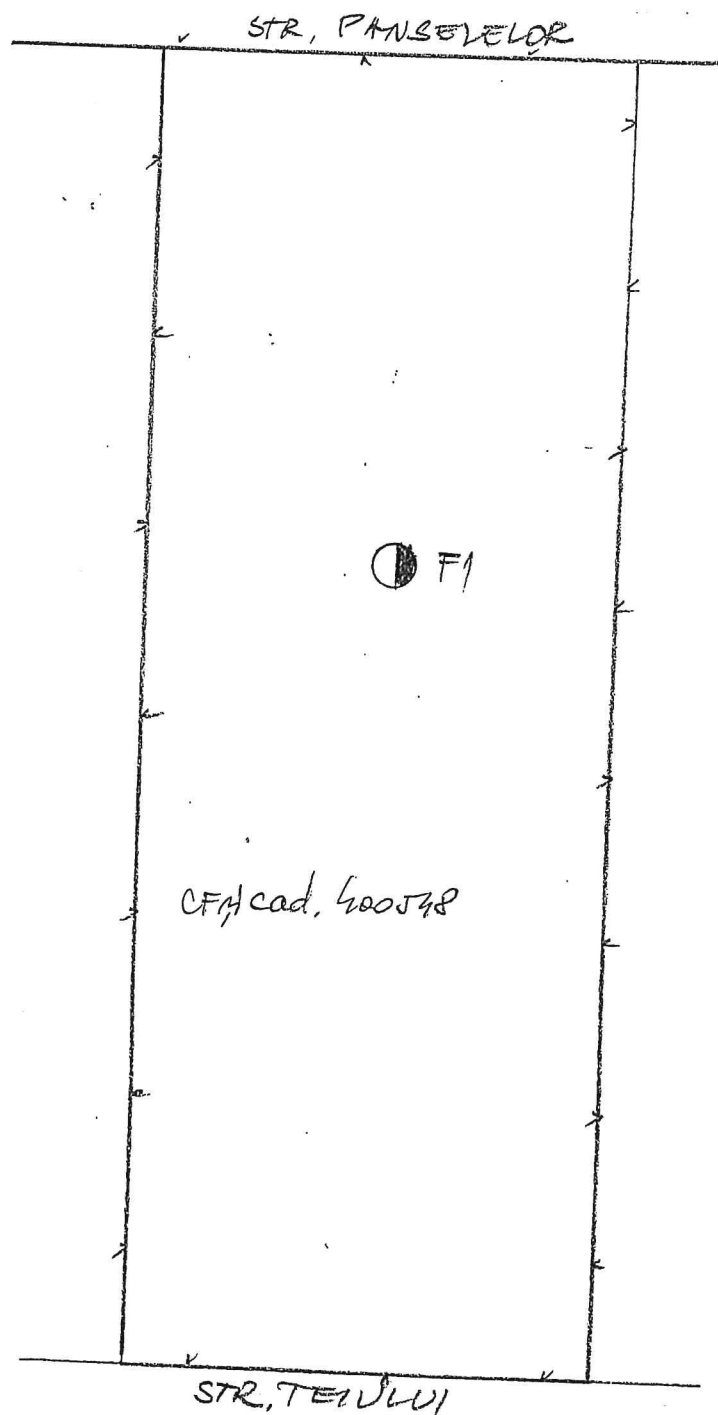


**PROIECT**

66/2018-2019, 2020-2021, 2022-2023, 2024-2025, 2026-2027, 2028-2029, 2030-2031, 2032-2033, 2034-2035, 2036-2037, 2038-2039, 2040-2041, 2042-2043, 2044-2045, 2046-2047, 2048-2049, 2050-2051, 2052-2053, 2054-2055, 2056-2057, 2058-2059, 2060-2061, 2062-2063, 2064-2065, 2066-2067, 2068-2069, 2070-2071, 2072-2073, 2074-2075, 2076-2077, 2078-2079, 2080-2081, 2082-2083, 2084-2085, 2086-2087, 2088-2089, 2090-2091, 2092-2093, 2094-2095, 2096-2097, 2098-2099, 2100-2101, 2102-2103, 2104-2105, 2106-2107, 2108-2109, 2110-2111, 2112-2113, 2114-2115, 2116-2117, 2118-2119, 2120-2121, 2122-2123, 2124-2125, 2126-2127, 2128-2129, 2130-2131, 2132-2133, 2134-2135, 2136-2137, 2138-2139, 2140-2141, 2142-2143, 2144-2145, 2146-2147, 2148-2149, 2150-2151, 2152-2153, 2154-2155, 2156-2157, 2158-2159, 2160-2161, 2162-2163, 2164-2165, 2166-2167, 2168-2169, 2170-2171, 2172-2173, 2174-2175, 2176-2177, 2178-2179, 2180-2181, 2182-2183, 2184-2185, 2186-2187, 2188-2189, 2190-2191, 2192-2193, 2194-2195, 2196-2197, 2198-2199, 2200-2201, 2202-2203, 2204-2205, 2206-2207, 2208-2209, 2210-2211, 2212-2213, 2214-2215, 2216-2217, 2218-2219, 2220-2221, 2222-2223, 2224-2225, 2226-2227, 2228-2229, 2230-2231, 2232-2233, 2234-2235, 2236-2237, 2238-2239, 2240-2241, 2242-2243, 2244-2245, 2246-2247, 2248-2249, 2250-2251, 2252-2253, 2254-2255, 2256-2257, 2258-2259, 2260-2261, 2262-2263, 2264-2265, 2266-2267, 2268-2269, 2270-2271, 2272-2273, 2274-2275, 2276-2277, 2278-2279, 2280-2281, 2282-2283, 2284-2285, 2286-2287, 2288-2289, 2290-2291, 2292-2293, 2294-2295, 2296-2297, 2298-2299, 2300-2301, 2302-2303, 2304-2305, 2306-2307, 2308-2309, 2310-2311, 2312-2313, 2314-2315, 2316-2317, 2318-2319, 2320-2321, 2322-2323, 2324-2325, 2326-2327, 2328-2329, 2330-2331, 2332-2333, 2334-2335, 2336-2337, 2338-2339, 2340-2341, 2342-2343, 2344-2345, 2346-2347, 2348-2349, 2350-2351, 2352-2353, 2354-2355, 2356-2357, 2358-2359, 2360-2361, 2362-2363, 2364-2365, 2366-2367, 2368-2369, 2370-2371, 2372-2373, 2374-2375, 2376-2377, 2378-2379, 2380-2381, 2382-2383, 2384-2385, 2386-2387, 2388-2389, 2390-2391, 2392-2393, 2394-2395, 2396-2397, 2398-2399, 2400-2401, 2402-2403, 2404-2405, 2406-2407, 2408-2409, 2410-2411, 2412-2413, 2414-2415, 2416-2417, 2418-2419, 2420-2421, 2422-2423, 2424-2425, 2426-2427, 2428-2429, 2430-2431, 2432-2433, 2434-2435, 2436-2437, 2438-2439, 2440-2441, 2442-2443, 2444-2445, 2446-2447, 2448-2449, 2450-2451, 2452-2453, 2454-2455, 2456-2457, 2458-2459, 2460-2461, 2462-2463, 2464-2465, 2466-2467, 2468-2469, 2470-2471, 2472-2473, 2474-2475, 2476-2477, 2478-2479, 2480-2481, 2482-2483, 2484-2485, 2486-2487, 2488-2489, 2490-2491, 2492-2493, 2494-2495, 2496-2497, 2498-2499, 2500-2501, 2502-2503, 2504-2505, 2506-2507, 2508-2509, 2510-2511, 2512-2513, 2514-2515, 2516-2517, 2518-2519, 2520-2521, 2522-2523, 2524-2525, 2526-2527, 2528-2529, 2530-2531, 2532-2533, 2534-2535, 2536-2537, 2538-2539, 2540-2541, 2542-2543, 2544-2545, 2546-2547, 2548-2549, 2550-2551, 2552-2553, 2554-2555, 2556-2557, 2558-2559, 2560-2561, 2562-2563, 2564-2565, 2566-2567, 2568-2569, 2570-2571, 2572-2573, 2574-2575, 2576-2577, 2578-2579, 2580-2581, 2582-2583, 2584-2585, 2586-2587, 2588-2589, 2590-2591, 2592-2593, 2594-2595, 2596-2597, 2598-2599, 2600-2601, 2602-2603, 2604-2605, 2606-2607, 2608-2609, 2610-2611, 2612-2613, 2614-2615, 2616-2617, 2618-2619, 2620-2621, 2622-2623, 2624-2625, 2626-2627, 2628-2629, 2630-2631, 2632-2633, 2634-2635, 2636-2637, 2638-2639, 2640-2641, 2642-2643, 2644-2645, 2646-2647, 2648-2649, 2650-2651, 2652-2653, 2654-2655, 2656-2657, 2658-2659, 2660-2661, 2662-2663, 2664-2665, 2666-2667, 2668-2669, 2670-2671, 2672-2673, 2674-2675, 2676-2677, 2678-2679, 2680-2681, 2682-2683, 2684-2685, 2686-2687, 2688-2689, 2690-2691, 2692-2693, 2694-2695, 2696-2697, 2698-2699, 2700-2701, 2702-2703, 2704-2705, 2706-2707, 2708-2709, 2710-2711, 2712-2713, 2714-2715, 2716-2717, 2718-2719, 2720-2721, 2722-2723, 2724-2725, 2726-2727, 2728-2729, 2730-2731, 2732-2733, 2734-2735, 2736-2737, 2738-2739, 2740-2741, 2742-2743, 2744-2745, 2746-2747, 2748-2749, 2750-2751, 2752-2753, 2754-2755, 2756-2757, 2758-2759, 2760-2761, 2762-2763, 2764-2765, 2766-2767, 2768-2769, 2770-2771, 2772-2773, 2774-2775, 2776-2777, 2778-2779, 2780-2781, 2782-2783, 2784-2785, 2786-2787, 2788-2789, 2790-2791, 2792-2793, 2794-2795, 2796-2797, 2798-2799, 2800-2801, 2802-2803, 2804-2805, 2806-2807, 2808-2809, 2810-2811, 2812-2813, 2814-2815, 2816-2817, 2818-2819, 2820-2821, 2822-2823, 2824-2825, 2826-2827, 2828-2829, 2830-2831, 2832-2833, 2834-2835, 2836-2837, 2838-2839, 2840-2841, 2842-2843, 2844-2845, 2846-2847, 2848-2849, 2850-2851, 2852-2853, 2854-2855, 2856-2857, 2858-2859, 2860-2861, 2862-2863, 2864-2865, 2866-2867, 2868-2869, 2870-2871, 2872-2873, 2874-2875, 2876-2877, 2878-2879, 2880-2881, 2882-2883, 2884-2885, 2886-2887, 2888-2889, 2890-2891, 2892-2893, 2894-2895, 2896-2897, 2898-2899, 2900-2901, 2902-2903, 2904-2905, 2906-2907, 2908-2909, 2910-2911, 2912-2913, 2914-2915, 2916-2917, 2918-2919, 2920-2921, 2922-2923, 2924-2925, 2926-2927, 2928-2929, 2930-2931, 2932-2933, 2934-2935, 2936-2937, 2938-2939, 2940-2941, 2942-2943, 2944-2945, 2946-2947, 2948-2949, 2950-2951, 2952-2953, 2954-2955, 2956-2957, 2958-2959, 2960-2961, 2962-2963, 2964-2965, 2966-2967, 2968-2969, 2970-2971, 2972-2973, 2974-2975, 2976-2977, 2978-2979, 2980-2981, 2982-2983, 2984-2985, 2986-2987, 2988-2989, 2990-2991, 2992-2993, 2994-2995, 2996-2997, 2998-2999, 3000-3001, 3002-3003, 3004-3005, 3006-3007, 3008-3009, 3010-3011, 3012-3013, 3014-3015, 3016-3017, 3018-3019, 3020-3021, 3022-3023, 3024-3025, 3026-3027, 3028-3029, 3030-3031, 3032-3033, 3034-3035, 3036-3037, 3038-3039, 3040-3041, 3042-3043, 3044-3045, 3046-3047, 3048-3049, 3050-3051, 3052-3053, 3054-3055, 3056-3057, 3058-3059, 3060-3061, 3062-3063, 3064-3065, 3066-3067, 3068-3069, 3070-3071, 3072-3073, 3074-3075, 3076-3077, 3078-3079, 3080-3081, 3082-3083, 3084-3085, 3086-3087, 3088-3089, 3090-3091, 3092-3093, 3094-3095, 3096-3097, 3098-3099, 3100-3101, 3102-3103, 3104-3105, 3106-3107, 3108-3109, 3110-3111, 3112-3113, 3114-3115, 3116-3117, 3118-3119, 3120-3121, 3122-3123, 3124-3125, 3126-3127, 3128-3129, 3130-3131, 3132-3133, 3134-3135, 3136-3137, 3138-3139, 3140-3141, 3142-3143, 3144-3145, 3146-3147, 3148-3149, 3150-3151, 3152-3153, 3154-3155, 3156-3157, 3158-3159, 3160-3161, 3162-3163, 3164-3165, 3166-3167, 3168-3169, 3170-3171, 3172-3173, 3174-3175, 3176-3177, 3178-3179, 3180-3181, 3182-3183, 3184-3185, 3186-3187, 3188-3189, 3190-3191, 3192-3193, 3194-3195, 3196-3197, 3198-3199, 3200-3201, 3202-3203, 3204-3205, 3206-3207, 3208-3209, 3210-3211, 3212-3213, 3214-3215, 3216-3217, 3218-3219, 3220-3221, 3222-3223, 3224-3225, 3226-3227, 3228-3229, 3230-3231, 3232-3233, 3234-3235, 3236-3237, 3238-3239, 3240-3241, 3242-3243, 3244-3245, 3246-3247, 3248-3249, 3250-3251, 3252-3253, 3254-3255, 3256-3257, 3258-3259, 3260-3261, 3262-3263, 3264-3265, 3266-3267, 3268-3269, 3270-3271, 3272-3273, 3274-3275, 3276-3277, 3278-3279, 3280-3281, 3282-3283, 3284-3285, 3286-3287, 3288-3289, 3290-3291, 3292-3293, 3294-3295, 3296-3297, 3298-3299, 3300-3301, 3302-3303, 3304-3305, 3306-3307, 3308-3309, 3310-3311, 3312-3313, 3314-3315, 3316-3317, 3318-3319, 3320-3321, 3322-3323, 3324-3325, 3326-3327, 3328-3329, 3330-3331, 3332-3333, 3334-3335, 3336-3337, 3338-3339, 3340-3341, 3342-3343, 3344-3345, 3346-3347, 3348-3349, 3350-3351, 3352-3353, 3354-3355, 3356-3357, 3358-3359, 3360-3361, 3362-3363, 3364-3365, 3366-3367, 3368-3369, 3370-3371, 3372-3373, 3374-3375, 3376-3377, 3378-3379, 3380-3381, 3382-3383, 3384-3385, 3386-3387, 3388-3389, 3390-3391, 3392-3393, 3394-3395, 3396-3397, 3398-3399, 3400-3401, 3402-3403, 3404-3405, 3406-3407, 3408-3409, 3410-3411, 3412-3413, 3414-3415, 3416-3417, 3418-3419, 3420-3421, 3422-3423, 3424-3425, 3426-3427, 3428-3429, 3430-3431, 3432-3433, 3434-3435, 3436-3437, 3438-3439, 3440-3441, 3442-3443, 3444-3445, 3446-3447, 3448-3449, 3450-3451, 3452-3453, 3454-3455, 3456-3457, 3458-3459, 3460-3461, 3462-3463, 3464-3465, 3466-3467, 3468-3469, 3470-3471, 3472-3473, 3474-3475, 3476-3477, 3478-3479, 3480-3481, 3482-3483, 3484-3485, 3486-3487, 3488-3489, 3490-3491, 3492-3493, 3494-3495, 3496-3497, 3498-3499, 3500-3501, 3502-3503, 3504-3505, 3506-3507, 3508-3509, 3510-3511, 3512-3513, 3514-3515, 3516-3517, 3518-3519, 3520-3521, 3522-3523, 3524-3525, 3526-3527, 3528-3529, 3530-3531, 3532-3533, 3534-3535, 3536-3537, 3538-3539, 3540-3541, 3542-3543, 3544-3545, 3546-3547, 3548-3549, 3550-3551, 3552-3553, 3554-3555, 3556-3557, 3558-3559, 3560-3561, 3562-3563, 3564-3565, 3566-3567, 3568-3569, 3570-3571, 3572-3573, 3574-3575, 3576-3577, 3578-3579, 3580-3581, 3582-3583, 3584-3585, 3586-3587, 3588-3589, 3590-3591, 3592-3593, 3594-3595, 3596-3597, 3598-3599, 3600-3601, 3602-3603, 3604-3605, 3606-3607, 3608-3609, 3610-3611, 3612-3613, 3614-3615, 3616-3617, 3618-3619, 3620-3621, 3622-3623, 3624-3625, 3626-3627, 3628-3629, 3630-3631, 3632-3633, 3634-3635, 3636-3637, 3638-3639, 3640-3641, 3642-3643, 3644-3645, 3646-3647, 3648-3649, 3650-3651, 3652-3653, 3654-3655, 3656-3657, 3658-3659, 3660-3661, 3662-3663, 3664-3665, 3666-3667, 3668-3669, 3670-3671, 3672-3673, 3674-3675, 3676-3677, 3678-3679, 3680-3681, 3682-3683, 3684-3685, 3686-3687, 3688-3689, 3690-3691, 3692-3693, 3694-3695, 3696-3697, 3698-3699, 3700-3701, 3702-3703, 3704-3705, 3706-3707, 3708-3709, 3710-3711, 3712-3713, 3714-3715, 3716-3717, 3718-3719, 3720-3721, 3722-3723, 3724-3725, 3726-3727, 3728-3729, 3730-3731, 3732-3733, 3734-3735, 3736-3737, 3738-3739, 3740-3741, 3742-3743, 3744-3745, 3746-3747, 3748-3749, 3750-3751, 3752-3753, 3754-3755, 3756-3757, 3758-3759, 3760-3761, 3762-3763, 3764-3765, 3766-3767, 3768-3769, 3770-3771, 3772-3773, 3774-3775, 3776-3777, 3778-3779, 3780-3781, 3782-3783, 3784-3785, 3786-3787, 3788-3789, 3790-3791, 3792-3793, 3794-3795, 3796-3797, 3798-3799, 3800-3801, 3802-3803, 3804-3805, 3806-3807, 3808-3809, 3810-3811, 3812-3813, 3814-3815, 3816-3817, 3818-3819, 3820-3821, 3822-3823, 3824-3825, 3826-3827, 3828-3829, 3830-3831, 3832-3833, 3834-3835, 3836-3837, 3838-3839, 3840-3841, 3842-3843, 3844-3845, 3846-3847, 3848-3849, 3850-3851, 3852-3853, 3854-3855, 3856-3857, 3858-3859, 3860-3861, 3862-3863, 3864-3865, 3866-3867, 3868-3869, 3870-3871, 3872-3873, 3874-3875, 3876-3877, 3878-3879, 3880-3881, 3882-3883, 3884-3885, 3886-3887, 3888-3889, 3890-3891, 3892-3893, 3894-3895, 3896-3897, 3898-3899, 3900-3901, 3902-3903, 3904-3905, 3906-3907, 3908-3909, 3910-3911, 3912-3913, 3914-3915, 3916-3917, 3918-3919, 3920-3921, 3922-3923, 3924-3925, 3926-3927, 3928-3929, 3930-3931, 3932-3933, 3934-3935, 3936-3937, 3938-3939, 3940-3941, 3942-3943, 3944-3945, 3946-3947, 3948-3949, 3950-3951, 3952-3953, 3954-3955, 3956-3957, 3958-3959, 3960-3961, 3962-3963, 3964-3965, 3966-3967, 3968-3969, 3970-3971, 3972-3973, 3974-3975, 3976-3977, 3978-3979, 3980-3981, 3982-3983, 3984-3985, 3986-3987, 3988-3989, 3990-3991, 3992-3993, 3994-3995, 3996-3997, 3998-3999, 4000-4001, 4002-4003, 4004-4005, 4006-4007, 4008-4009, 4010-4011, 4012-4013, 4014-4015, 4016-4017, 4018-4019, 4020-4021, 4022-4023, 4024-4025, 4026-4027, 4028-4029, 4030-4031, 4032-4033, 4034-4035, 4036-4037, 4038-4039, 4040-4041, 4042-4043, 4044-4045, 4046-4047, 4048-4049, 4050-4051, 4052-4053, 4054-4055, 4056-4057, 4058-4059, 4060-4061, 4062-4063, 4064-4065, 4066-4067, 4068-4069, 4070-4071, 4072-4073, 4074-4075, 4076-4077, 4078-4079, 4080-4081, 4082-4083, 4084-4085, 4086-4087, 4088-4089, 4090-4091, 4092-4093, 4094-4095, 4096-4097, 4098-4099, 4100-4101, 4102-4103, 4104-4105, 4106-4107, 4108-4109, 4110-4111, 4112-4113, 4114-4115, 4116-4117, 4118-4119, 4120-4121, 4122-4123, 4124-4125, 4126-4127, 4128-4129, 4130-4131, 4132-4133, 4134-4135, 4136-4137, 4138-4139, 4140-4141, 4142-4143, 4144-4145, 4146-4147, 4148-4149, 4150-4151, 4152-4153, 4154-4155, 4156-4157, 4158-4159, 4160-4161, 4162-4163, 4164-4165, 4166-4167, 4168-4169, 4170-4171, 4172-4173, 4174-4175, 4176-4177, 4178-4179, 4180-4181, 4182-4183, 4184-4185, 4186-4187, 4188-4189, 4190-4191, 4192-4193, 4194-4195, 4196-4197, 4198-4199, 4200-4201, 4202-4203, 4204-4205, 4206-4207, 4208-4209, 4210-4211, 4212-4213, 4214-4215, 4216-4217, 4218-4219, 4220-4221, 4222-4223, 4224-4225, 42



PLAN AMPLASARE INVESTIGAȚII GEOTEHNICE



LEGENDĂ

- → → Limita teren studiat
- Foraj geotehnic

INCHINAT  
Dring. A. Jurea





ROMÂNIA  
Județul TIMIȘ  
Primăria Municipiului Lugoj  
**Aprobat,**  
**Primar,**  
**Constantin Francisc Boldea**



Ca urmare a cererii adresate de **Scurtu Cristiana** pentru **Luca Constantin Octavian** cu domiciliul/sediul în județul **Timiș**, municipiul/orașul/comuna, satul ....., sectorul ....., cod poștal....., str. **Rodnei nr. nr. 2**, bl. ..., sc... , et. ...., ap.... , telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. **38366** din **03.05.2018**, în conformitate cu prevederile Legii nr. **350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

**AVIZUL DE OPORTUNITATE**  
**Nr. 67510 din 25.08.2018**

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal **Locuințe rezidențiale – str. Panselelor-Teiului** generat de imobilul înscris în **C.F. 400548 Lugoj, nr topografic 400548 – suprafața de 11.060 mp** cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat **la sud est : str. Teiului ( DE579 ), la nord vest: str. Panselelor ( DE 581 ), la nord est: parcela cu nr. C.F. 411802, la sud vest: parcela cu nr. C.F.403338.**

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

**Parcelele reglementate, cu suprafața de 11.060 mp este proprietatea lui Luca Constantin Octavian. Propunerea constă în dezvoltarea unei zone de locuințe și dotările aferente: drumuri și platforme, parcaje, bransamente la utilități, rețele și lucrări tehnico edilitare în incintă, împrejurimi, spații verzi, amenajare accese. Zonele funcționale sunt: suprafața aferentă zonei de locuințe – 80,10 %**

**drumuri, alei pietonale**

**și spații verzi aferente – 15,86%**

**spații verzi – 4,03%**

3. Indicatori urbanistici obligatorii

**Regimul maxim de înălțime = P+1E+M(Er) cu Hmax la cornișă = 8 ml, înălțimea acoperișului la coamă va fi de maxim 12 ml**

**POT propus = 35%, CUT maxim propus = 1,05**

**Spațiile verzi vor ocupa 5% din suprafața totală a parcelei**

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților  
**Se vor asigura de către dezvoltator conform planului de acțiune prezentat.**

5. Capacitățile de transport admise  
**Se vor amenaja platforme, accese, circulații auto și parcaje.**

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.  
**Se vor obține următoarele avize : Sănătatea populației, O.C.P.I. Timiș, Prevenirea și stingerea incendiilor, Apărare civilă, A.P.M. Timiș, , S.C. Meridian 22 S.A., Telekom, DelGaz, Enel Electric, aviz C.N.M.A.S.I. descărcare arheologică, Comisia Tehnică de Urbanism, studiu geotehnic, consultarea populației, comisia de circulație, aviz C.J. Timiș.**

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

**Se va respecta legislația în vigoare.**

**Se vor obține acordurile notariale ale proprietarilor vecini, dacă terenurile proprietatea acestora sunt afectate de construcții sau amenajări.**

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **557** din **09.08.2018**, emis de **Primăria Municipiului Lugoj** .

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de .....

Arhitect-șef  
Dinel Gheorghe Mazilu



## CATRE

LUCA CONSTANTIN

adresa: STRADA SALIGNY ANGHEL, Nr. 6A, Cod postal  
300588, Loc. TIMISOARA, Jud. TIMISReferitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 311696681 / 21.05.2020 pentru obiectivul  
INCOCMIRE PUZ -LOCUINTE REZIDENTIALE de la adresa: STRADA PANSELELOR, Nr. CF400548, Loc. LUGOJ,  
Jud. TIMIS, TEL..

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

## AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 311696681 / 26.05.2020

fara / cu urmatoarele conditii:

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii:\*
- Pentru alimentarea unitara cu energie electrica a parcelelor ce vor rezulta din PUZ solicitantul va depune o cerere de racordare a acestora la RED si dupa executarea acestor lucrari de racordare va vinde parcelele.
- Traseele retelelor electrice din planşa anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant) UO MTJT TIMISOARA EXTERNE asigura asistenta tehnica suplimentara \*\*
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea UO MTJT TIMISOARA EXTERNE cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura \*\*
- Distanţele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micşoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantul sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantul sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la UO MTJT TIMISOARA EXTERNE aviz tehnic de racordare \*\*

Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

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

DA ☒NU ☐

\*\*\* Noul obiectiv poate fi racordat la reţeaua existentă .....

DA ☒NU ☐

Informatiile de la pct. 1 si 2 sunt orientative. Solutia de alimentare cu energie electrica se va definitiva in cadrul Fisei de solutie sau Studiului de Solutie, in cazul in care sunt necesare lucrari in 110KV, MT sau extindere de retele in JT.

La depunerea documentatiei in vederea obtinerii autorizatiei de construire a obiectivului, proiectantul general va mentiona solicitarea obtinerii sau nu a autorizatiei de construire pentru instalatia de alimentare cu energie electrica.

## Legenda:

- \* 1. pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "Nu este cazul"
- \* 2. pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si reţelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare
- \*\* daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"
- \*\*\* se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei



- 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. ....
- Presentul aviz este valabil pana la data de 09.08.2021
- Presentul aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.
- Se anexeaza ...1... planuri de situatie vizate de UO MTJT TIMISOARA EXTERNE

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

Verificat

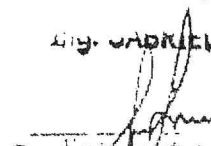
Lig. GABRIEL SANDU



ISR,

Lig. GABRIEL SANDU

e-distributie



Intocmit,

BODAN











# PLAN URBANISTIC ZONAL - Municipiul Lugoj



arhitectura - structura - constructii - design - project management  
Garmata - VII, str. Viisoara, nr. 1, Timis, Romania  
CUI: RO34784220 - J35/1738/2015 - maris.cristian@gmail.com - (+40)727338267

## LEGENDA

- LIMITA PUZ/
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA PARCELE NOI PROPUSE
- ZONA LOCUINTE PROPUSE max. P+1E+M/Er
- SPATIU VERDE PROPUSE
- SPATIU VERDE AMENAJAT IN INTERIORUL PARCELEI
- CIRCULATII AUTO PROPUSE
- PARCARI AMENAJATE IN INTERIORUL PARCELEI
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE
- LIMITA ZONEI DE IMPLANT
- DE 579/ DE 581 DRUMURI EXISTENTE
- ① NUMAR DE IDENTIFICARE PARCELA

Prezentul plan de situatie insoteste avizul din data de 27.06.2020

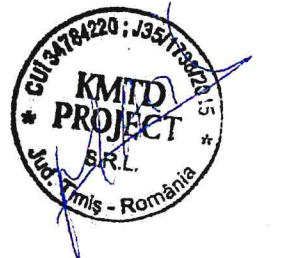
Coord. Echipa Acces

Valabilitatea avizului se prelungeste până la data de 27.06.2020

C.F. Nr. 408758



S.C. Delgaz Grid S.A.  
Aviz / avizul de proiectare  
ing. Bodoc



LOCUINTE max. P+1E+M/Er

C.F. Nr. 403338  
(Nr. cad. vechi A580/2)

C.F. Nr. 411802  
Nr. cad. 411802  
(Nr. cad. vechi A580/4)

COORDONATE PUNCTE DE CONTUR  
Sistem STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	469095.107	257499.259	297.432
2	468912.933	257734.373	36.107
3	468883.314	257713.722	298.604
4	469064.547	257476.406	38.160
S(3)=11060.01mp P=670.303m			

## BILANT TERITORIAL:

Suprafata totala teren = 11060,01mp (100%)  
Beneficiar: Luca Constantin Octavian

Suprafata aferenta circulatiilor = 1754,86mp(15.86%)  
Suprafata aferenta zonei de locuinte = 9305,15mp(84.13%)  
1. Zona locuinte - 15 parcele = 8660,46mp(78.30%)  
2. Zona spatiu verde = 644.69mp(5.83%)

## REGLEMENTARI SI PROPUNERI:

1. ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SAU CUPLATE  
Maxim 2 apartamente

- 1.1. Procentul de ocupare a terenului maxim admis: 35%
- 1.2. Coeficientul de utilizare a terenului maxim admis: 1,05
- 1.3. Regimul de inaltime admis: P, P+M, P+1E sau maxim P+1E+M (Er)  
inaltimea la cornisa va fi de maxim 8 m si inaltimea acoperisului la coama va fi de maxim 12 m
- 1.4. Zona construibila va fi retrasa obligatoriu:
  - la 6m de fronturile stradale
  - la 9m de limita din spate a parcelei pentru parcelele de pe latura nord-estica, respectiv 7,50m pentru parcelele de pe laturile sud-estica si nord-vestica
  - fata de limitele laterale indicate minim 3,00m (respectiv H/2 la constructiile ce depasesc regimul de inaltime P+1E+M)
  - distanta fata de proprietatea invecinata opusa celei mentionate mai sus va fi minim 2,00m(Cod Civil), exceptand cazul constructiilor in regim cuplat.

VERIFICATOR/ EXPERT:	NUME/TITLU:	SEMNATURA:	CERINTA DE CALITATE:	REFERAT / EXPERTIZA; NUMAR SI DATA:
PROIECTANT GENERAL:	<div> <div> arhitectura - structura - constructii - design - project management Garmata - VII, str. Viisoara, nr. 1, Timis, Romania CUI: RO34784220 - J35/1738/2015 - maris.cristian@gmail.com - (+40)727338267 </div> </div>			
PROIECTANT SPECIALITATE:	<div> <div> S.C. ATRIUM BUILDING SRL Timisoara, Str. Circumvalatiunii, Nr. 33, Jud. Timis Tel: 0742 170 075 C.U.I.: RO31209652 O.R.C: J55/330/2013 </div> </div>			
CALITATE ELABORATOR	NUME/TITLU:	SEMNATURA:	SCARA:	TITLU PROIECT:
PROIECTAT:	arh. Doru COVRIG		1:1000	INTOCMIRE PUZ - LOCUINTE REZIDENTIALE
DESENAT:	arh. Cristiana SCURTU		DATA:	MUN. LUGOJ STR. PANSELELOR-TEIULUI C.F.NR. 400548
VERIFICAT:	arh. Doru COVRIG		07.2017	TITLU PLANSA:
				PLAN MOBILARE URBANA PROPUISA
				FAZA: DTAC
				PLANSĂ NR.: A / 05



**MERIDIAN 22" S.A. - LUGOJ**  
Str. Plopilor nr. 22 Lugoj Cod 305500, jud. Timiș, România  
Telefon: +40256/351750, 351751 Fax: +40256/352840  
Cont bancar: RO78 RNCB0252007375130001 R C R Lugoj  
Cont bancar: RO46RZBR0000060001380942 Raiffeisen Bank Lugoj  
Capital social: 1011606 lei  
UI R 1846548 Nr. Reg. Comerțului J 35/454/02.1992  
Web site: [www.meridian22lugoj.ro](http://www.meridian22lugoj.ro)  
Adresa email: [meridian22lugoj@yahoo.com](mailto:meridian22lugoj@yahoo.com)



LICENȚĂ DE OPERARE CLASA CăPENTRU SERVICIUL PUBLIC DE  
ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE NR. 1501/19.12.2018

NR. 3162 / 18.06.2019

Catre,

D-l Luca Constantin Octavian

Avand in vedere adresa nr. 3092 din 12.06.2019 prin care solicitati aviz  
implasament pentru PUZ "Locuinte rezidentiale –str. Panselelor-Teiului" din  
Lugoj, CF nr. 400548.

Va informam ca pe zona solicitata nu exista utilitati subterane publice.  
In consecinta va acordam :

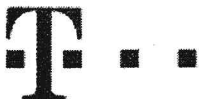
Aviz favorabil.

Cu stima,

Ing. sef Florea Daniel







F1.RMO.09.09

**AVIZ FAVORABIL**

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

Directia Executiva TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA

Divizia RETEA ACCES ROMANIA

Departamentul PROIECTARE SI IMPLEMENTARE RETEA PASIVA

Compartimentul INVENTAR DE RETEA

Tel. 0260/604244 , mail : [mihai.iliesiu@telekom.ro](mailto:mihai.iliesiu@telekom.ro)

Data: 08.06.2020

Nr. inregistrare: 782

Către :

**LUCA CONSTANTIN OCTAVIAN**

**AVIZ FAVORABIL**

Ca răspuns la solicitarea dvs. înreg. sub nr. 35187 / 02.06.2020, privind eliberarea avizului TELEKOM pentru :

**ÎNTOCMIRE PUZ - LOCUINȚE REZIDENȚIALE**

în UAT Lugoj, localitatea Lugoj, strada Panselelor FN, CF 400548 Lugoj, județul Timiș,  
conform documentației depuse, vă comunicăm următoarele:

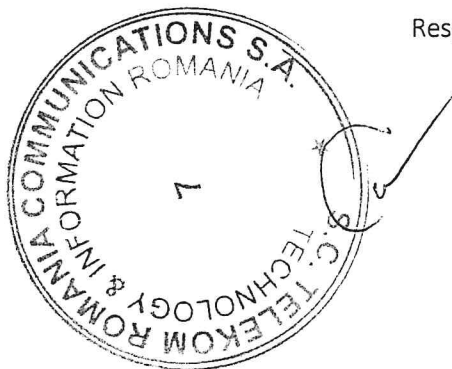
În zona de interes pe care urmează să se construiască obiectivul menționat, TELEKOM nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații care să fie afectate de lucrările de construire.

Având în vedere această situație, TELEKOM este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.

- Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv, proiectate în afara perimetrului studiat, beneficiarul va obține avizul TELEKOM , în baza unei documentații tehnice de specialitate.
- Pentru orice alte lucrări se va solicita un alt aviz.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

Avizul a fost achitat cu actul nr. << TMA0035187 din 02.06.2020 >>.



Responsabil eliberare Avize Tehnice,  
ing. Mihai ILIEȘIU

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ



INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
„BANAT” AL JUDEȚULUI TIMIȘ



romania2019.eu

NESECRET

Ex. nr. 1

Nr. 534.278

Timișoara; 27.06.2019

Către,

**LUCA OCTAVIAN CONSTANTIN**

*-MUN. TIMIȘOARA, STR. ING. A. SALIGNY, NR. 6A, ET. 3, AP. 5, JUD. TIMIȘ-*

La cererea dumneavoastră înregistrată cu numărul **534.278**, din data de **13.06.2019**, prin care ne solicitați emiterea **avizului de securitate la incendiu pentru- ÎNTOCMIRE PUZ-LOCUINȚE REZIDENȚIALE**, amplasat (ă) în mun. Lugoj, str. Teiului, CF. 400548, jud. Timiș, vă comunicăm că documentul **NU ESTE NECESAR ÎN ACEASTĂ ETAPĂ** în conformitate cu prevederile art. 30 din Legea nr. 307 din 12 iulie 2006 privind apărarea împotriva incendiilor cu modificările și completările ulterioare coroborat cu Hotărârea Guvernului nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu.


În conformitate cu prevederile art. 30 din Legea nr. 307 din 12 iulie 2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, coroborat cu Hotărârea Guvernului nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, **înaintea începerii lucrărilor de construcții este necesar a se solicita și obține avizul de securitate la incendiu conform normelor metodologice în vigoare.**

Pe toată durata desfășurării activităților specifice, aveți obligația de a respecta prevederile legale în vigoare în ceea ce privește îndeplinirea tuturor criteriilor de performanță pe linia securității la incendiu, prevenirii și apărării împotriva incendiilor.

De asemenea vă învederăm faptul că în cazul în care datele din documentele depuse nu corespund cu situația reală din teren, prezenta adresă își pierde valabilitatea.

**Prezenta adresă nu constituie aviz / autorizație de securitate la incendiu**

INSPECTOR ȘEF  
Locotenent-colonel,  
Ing. **MIHOC Lucian - Vasile**





INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
"BANAT" AL JUD. TIMIȘ



romania2019.eu

NECLASIFICAT

Ex. nr. 1

Nr. 534.279

Timișoara: 27.06.2019

*Către,*

**LUCA OCTAVIAN CONSTANTIN**

*-MUN. TIMIȘOARA, STR. ING. A. SALIGNY, NR. 6A, ET. 3, AP. 5, JUD. TIMIȘ-*

La cererea dumneavoastră înregistrată cu numărul **534.279** din data de **13.06.2019**, prin care ne solicitați emiterea **avizului de protecție civilă** pentru-  
**ÎNTOCMIRE PUZ-LOCUINȚE REZIDENȚIALE**, amplasat (ă) în mun. Lugoj,  
str. Teiului, CF. 400548, jud. Timiș, vă comunicăm că documentul **NU ESTE  
NECESAR în această etapă**, în conformitate cu prevederile *Legii nr. 481/2004  
privind protecția civilă* modificată prin *Legea nr. 212/2006* și a *H.G.R. nr. 862 din  
16 noiembrie 2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este  
obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se  
amenajează puncte de comandă de protecție civilă.*

De asemenea vă învederăm faptul că în conformitate cu prevederile *H.G.R.  
nr. 862 din 16 noiembrie 2016*, **înaintea începerii lucrărilor de construcții este  
necesar a se solicita și obține avizul de protecție civilă conform normelor  
metodologice în vigoare.**

Pe toată durata desfășurării activităților specifice, aveți obligația de a respecta  
prevederile legale în vigoare în ceea ce privește îndeplinirea tuturor criteriilor de  
performanță pe linia securității la incendiu, prevenirii și apărării împotriva  
incendiilor.

**Prezenta adresă nu constituie aviz / autorizație de protecție civilă.**

INSPECTOR ȘEF  
Locotenent-colonel,  
  
**Ing. MIHOE Lucian - Vasile**



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE  
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare  
Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Timiș

Str. C.Brediceanu, nr.8, et. III  
Timisoara, CP 300011

Tel:0256.203.230  
e-mail: [timis@anif.ro](mailto:timis@anif.ro)



JAS-ANZ



ISO 9001:2015  
Registered  
REG/2014/45-00001/1C/199

Nr. 423/28.M.2019

**Stimate domn Luca Constantin-Octavian**

**Ref. : Aviz ANIF pentru PUZ**

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Timiș, Timișoara, str. C. Brediceanu, nr.8, jud. Timiș, tel:0256-203230, e-mail: [timis@anif.ro](mailto:timis@anif.ro), cu nr. 423 din 20.11.2019, privind investiția „Întocmire PUZ-locuințe rezidențiale”, conform C.U. nr. 417 din 09.08.2019, aflată pe suprafața de 11.060 mp din teritoriul administrativ al municipiului Lugoj, jud. Timiș, parcelele cu nr. cad. 400548, C.F. nr. 400548, arabil extravilan, se constată următoarele:

a. Investiția luată în studiu în cadrul PUZ constituie capacitate de desecare Cernabora Timișina, MF 70309, aflată în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Timiș.

b. Se va respecta amplasamentul lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zona respectivă conform regulamentului de exploatare existent, pentru orice modificare se va solicita acordul tehnic ANIF .

Față de cele de mai sus ANIF este de acord cu emiterea avizului ANIF pentru „Întocmire PUZ-locuințe rezidențiale”, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. Pentru obținerea autorizației de construire la pentru „Întocmire PUZ-locuințe rezidențiale”, beneficiarii vor reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii acordului ANIF. Documentația va conține expres, și hotărârea de aprobare a PUZ.

2. În acordul tehnic ANIF se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare, precum și semnarea contractului de prestări servicii cu ANIF- Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Timiș.

3. Apele pluviale nu vor fi deversate în canale de desecare care se află în administrarea ANIF, în cazul în care se constată că apele pluviale sunt deversate fără acceptul ANIF, vă aducem la cunoștință că această faptă constituie contravenție conf. Art. 83, alin. 1, litera j, din Legea 138/2004 republicată, cu modificările și completările ulterioare, urmând să suportați consecințele legale prevăzute la alin. 2 al aceluiași articol.

4. La realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere ca acestea să asigure funcționalitatea amenajărilor de îmbunătățiri funciare atât pe perioada execuției cât și după finalizarea acestor.

5. Beneficiarul avizului va fi direct răspunzător, conform legislației în vigoare, pentru nefuncționarea în condiții normale a amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă.

**Domnului Luca Constantin-Octavian**

**Localitatea Timișoara, str. A.Saligny, nr. 6A, ap.5, jud. Timiș**





6. Lucrările de îmbunătățiri funciare aflate în zonă, afectate accidental în timpul execuției lucrărilor, vor fi aduse la parametrii de funcționare, de către beneficiarul de aviz.

7. Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF.

8. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare. Orice incident ce decurge din nerespectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, antrenează răspunderea beneficiarului de aviz.

9. Conform Legii 138/2004 republicată, cu modificările și completările ulterioare: Faptele prevăzute la art.83, alin. (1), lit. a – k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art.83, alin.(2) și (3).

Prezentul Aviz ANIF are valabilitate 12 luni de la data emiterii, numai dacă sunt respectate condițiile impuse și nu ține loc de acord tehnic ANIF.

Cu stimă,

**Ec. Florian COJOCINESCU**  
**Director,**  
 AGENTIA NATIONALA DE IMBUNATATIRI FUNCIARE  
 FILIALA  
 TERITORIALA  
 DE I.F. TIMIS  
 ROMANIA



Ministerul Agriculturii, Silviculturii și Pescăriei

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

Nr. 1654 din 29.10.2019

**STUDIU PEDOLOGIC SI AGROCHIMIC  
de încadrare în clase de calitate cu elemente de  
fundamentare pedologică**

**extravilanul U.A.T. LUGOJ**

**BENEFICIAR :  
LUCA CONSTANTIN - OCTAVIAN**

**TIMISOARA  
2019**



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

1654 / 29.10.2019

# STUDIU PEDOLOGIC SI AGROCHIMIC de încadrare în clase de calitate cu elemente de fundamentare pedologică

extravilanul U.A.T. LUGOJ

**beneficiar :**  
**LUCA CONSTANTIN - OCTAVIAN**

**DIRECTOR**  
**ing. Clara Magda Tudor**



**ÎNTOCMIT,**  
**Dr. ing. Daniel Dicu**



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

## INTRODUCERE

Prezentul referat este întocmit la solicitarea **LUCA CONSTANTIN - OCTAVIAN** și are drept scop culegerea de informații și date necesare stabilirii clasei de calitate (fertilitate) pentru obiectivul **Intocmire PUZ: - locuințe rezidențiale**.

Obiectul referatului îl constituie terenul aflat în extravilanul UAT Lugoj, identificat prin parcela cu nr. cadstral/topografic 400548, cu o suprafață de **11060 mp**.

Obiectivele referatului sunt următoarele:

- identificarea și cartarea solurilor;
- bonitarea terenului pentru principalele culturi agricole.

### I. 1. Relieful

Zona studiată face parte din marea depresiune panonică extremitatea estică ce s-a format prin colmatarea treptată a fostului lac Panonic în pleistocen și cuaternar. Baza acestei depresiuni este formată dintr-un fundament carpatic constituit din formațiuni cristaline și sedimente de vârstă paleozoică și mezozoică. Umplutura propriu-zisă a depresiunii este constituită din depozite sarmațiene și tortoniene.

Depresiunea Panonică a luat naștere pe seama unui boc hercinic scufundat. În decursul timpului acest bloc intens foliat și supus unor intense și variate mișcări de înaltare-coborâre care au favorizat o diversitate mare a regimurilor de sedimentare în compartimentele rezultate prin felieri.

Amplasat în marea unitate fizico-geografică reprezentată de Câmpia Banato-Crișană, teritoriul studiat se află în Lunca (câmpia aluvională) a Timișului.

Lunca Timișului, care prezintă aspectul caracteristic stadiului de maturitate a văii Timișului în zona cursului său mijlociu, este străbătută pe întinsul ei de numeroase meandre cu frecvente difluențe, belciuge și privaluri ce servesc drept cale de scurgere către râul și apele, în perioadele cu precipitații abundente. Aspectul ușor ondulat, în special în vecinătatea imediată a Timișului, se datorează prezenței grindurilor slab estompate și a microdepresiunilor ușor săpate în nivelul de bază al luncii.

### 2. Geologia și materiale parentale

Depresiunea golf a Timișului se conturează ca formă în urma mișcărilor tectonice, moment ce coincide cu primele erupții neogene. În sarmatianul mediu și superior, în condițiile unei clime mediteraniene uscate, în zonele montane situate în estul acestui perimetru au loc eroziuni





OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

violente urmate de un transport al materialelor rezultate din eroziuni spre zonele joase limitrofe situate în apropierea muntilor.

În aceasta perioadă s-au depus bolovanisurile, pietrisurile și nisipurile sub forma de depozite grosiere într-un mediu submers. Aceste depozite sunt suprapuse peste depozite mai vechi lacustre nisipuri fine în alternanță cu argile și straturi carbunoase. Ulterior depozitele grosiere sarmatiene au fost coopertate de depozite fine, luturi fine și argile necarbonatice sau slab carbonatice de grosimi mari.

Aceste materiale prezintă uneori culori mai închise, iar în interiorul lor pe alocuri se găsesc pietricele rulate care trădează natura deluvo-proluvială a acestor depozite. Această coopertare s-a făcut în timp și inițial având o structură cvasiorizontală ulterior zona a suferit ușoare mișcări epirogenetice, în condiții în care stratele au suferit o ușoară înclinare de la sud-sud est spre nord-nord vest..

În timpul mișcărilor Valahice au loc adâncirea și lărgirea văilor fapt ce imprimă caracterul deluros al Piemontului Poganisului.

Aceasta se realizează prin glacisări repetate și depuneri de conuri piemontane. Astfel la nord de Dealurile Poganisului, în urma proceselor tectonice pozitive, a modificărilor nivelurilor de bază funcție de care au loc procesele de denudare structurală și acumularea sedimentelor, are loc o adăugare succesivă a treptelor de trasee ce coboară spre Câmpia de subsidență și Lunca Timișului.

Toate aceste caracteristici a scoarței de alterare își lasă adânc amprenta în geneza și evoluția solurilor din acest perimetru. Astfel prezența argilelor expandabile explică caracterele vertice ale solurilor. Natura scoarței de alterare explică potențialul ridicat de acidifiere a solurilor, care se amplifică spre treptele inferioare de relief ca urmare a remanierilor repetate ale materialelor, suferite în timpul transformărilor de la o treaptă de relief la alta.

În luncă materialele de solificare sunt constituite din depozite fluviatile variate textural: de la mijocii grosiere la foarte fine.

La baza versanților și în lunci sporadic apar pietrișurile rulate.

### 3. Hidrografia și hidrologia

Arealul studiat se încadrează bazinului hidrografic al râului Timiș.

Cursul sau reprezintă artera principală de drenaj al râurilor din interspațiul muntilor Banatului. În ceea ce privește repartitia scurgerii în timpul anului, menționăm că aceasta se află sub influența oceanică accentuată, peste care se suprapune influența mediteraneeană, materializată prin începuturile relative timpurii ale apelor mari de primăvară, urmate de apele scăzute de primăvară care se termină cu apariția seriilor de viituri din luna mai iunie.



## OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

Caracterul subsident al zonei pe care o parcurge a determinat dese divagări și inundații periodice, punându-se astfel problema luării unor măsuri de apărare a terenurilor agricole învecinate.

Prin caracterul lor torrential antrenează cantități apreciabile de material coluvial care produce modificări mari atât asupra indicatorilor texturali cât și ai celor de fertilitate.

Nivelul apelor freatice este în strânsă dependență cu formele de relief și microrelief, anotimp, cantitățile de precipitații cazute și lucrările de hidroameliorații existente.

În zona de lunca, apele pedofreatice sunt acumulate în nisipurile pleistocenului superior și temporar au caracter ascensional. Nivelul lor depinde în mare măsură de formele de mezo și micro relief. Astfel, în arii depresionare, apele pedofreatice se afla la adâncimi de până la 1 m, acestea constituind și zonele cele mai slab drenate, cu soluri puternic influențate freatic.

Arealele cu apă freatică la 1-2 m adâncime se suprapun peste zonele de contact dintre depresiuni și formele grindate, pe care se întâlnesc soluri gleizate. Pe formele grindate, apele freatice se întâlnesc la adâncimi cuprinse între 2-3 m și circula prin depozitele groșiere (nisip, nisip lutos și pietris).

Drenajul extern este asigurat prin orografia terenului, care în zona colinară și este lent și adesea împiedicat pe terase.

Drenajul intern este influențat negativ de natura argiloasă a solului, care favorizează procesele de pseudogleizare și supraumectare a solului.

### 4. Regimul climatic

Particularitățile microclimatice ale zonei cercetate sunt determinate de poziția sa geografică, astfel că aceasta se caracterizează printr-o climă temperat continentală cu ierni mai scurte și mai blânde, aflându-se frecvent sub influența activității ciclonilor și a maselor de aer ce traversează Marea Mediterană și Adriatică. Trăsăturile sale generale sunt marcate de diversitatea și neregularitatea proceselor atmosferice.

Masele de aer dominante în timpul primăverii și verii sunt cele temperate de proveniență oceanică care aduc precipitații semnificative. În mod frecvent chiar în timpul iernii, sosesc dinspre Atlantic, mase de aer umede, aducând ploi și zăpezi însemnate, mai rar valuri de frig.

Din septembrie până în februarie se manifestă frecvent pătrunderi ale maselor de aer polar continental venind dinspre est.

Pentru caracterizarea condițiilor specifice zonei au fost folosite elemente climatologice preluate în <sup>2</sup>Resursele agroclimatice ale județului Timiș<sup>2</sup> elaborate de Institutul de Meteorologie și Hidrologie București, precum și din Atlasul climatologic al României, din Geografia fizică a României (vol. I, cap. 4) completate cu date furnizate de către Direcția Apelor Mureș – Banat.



## OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

Caracterizarea generală a regimului termic, din zona cercetată se datorează influenței dominante a maselor de aer vestic, pe fondul cărora se greșează influența celorlalte tipuri circulatorii.

Temperatura medie multianuală la stația Lugoj înregistrează valori de 10,8°C, iar temperaturile medii lunare au următoarele valori:

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Anual											
-0,4	1,1	5,8	11,2	16,4	18,7	21,3	21,0	16,1	11,2	5,7	1,3
10,8											

Rezultă că temperatura medie a lunii celei mai reci se înregistrează în ianuarie, iar a lunii cele mai calde în iulie.

Amplitudinea anuală (care rezultă din diferența dintre temperaturile lunii cele mai calde și a lunii cele mai reci) depășește 22°C, ceea ce dovedește caracterul excesiv al climei.

Suma medie a gradelor de temperatură în intervalul 1 martie - 3 septembrie a fost de 3800°C.

Temperatura maximă absolută a fost înregistrată în luna august, 1966 și are valoarea de 40,0°C, iar minima absolută este de -33,6°C și a fost înregistrată în luna ianuarie 1963.

Numărul mediu al zilelor cu temperaturi de peste 20°C este de 57.

Numărul mediu al zilelor cu temperatură de 0°C este de 38.

Numărul mediu al zilelor cu brumă este de 36.

Brumele timpurii din toamnă se semnalează de obicei în octombrie, rar în noiembrie sau septembrie. Brumele târzii de primăvară apar frecvent în aprilie sau în mai.

Data medie de apariție a primelor înghețuri de toamnă este 20-30.X, iar ultimele înghețuri de primăvară sunt semnalate în 10-15.IV.

Durata medie a intervalului fără îngheț este de 200 zile.

În ceea ce privește regimul termic al solului se constată că în lunile februarie-martie, aceasta are o evoluție lentă, urmând îndeaproape mersul temperaturii aerului. Aceeași evoluție se remarcă și în toamnă, cu diferențe ceva mai pregnante (1-2°C) între valorile temperaturii în stratul arat și cele din aer.

Media multianuală a temperaturii solului depășește în mod constant limită de 5°C, la începutul decadei a doua a lunii martie.

În orizontul de 10 cm, temperatura depășește în mod obișnuit pragul termic de 10°C în prima decadă a lunii aprilie (cel mai timpuriu 5-6 aprilie).

Precipitațiile, ca element ce constituie principala sursă de aprovizionare a solului cu apă, au alături de capacitatea de înmagazinare a acestuia un rol primordial în creșterea și dezvoltarea



## OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

plantelor, cantitatea de apă depinzând în primul rând de cantitatea de precipitații care diferă de la un an la altul și de la anotimp la anotimp.

Valoarea precipitațiilor medii anuale la stația Lugoj este de 703,1 mm, cu următoarea repartizare a mediilor lunare:

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Anual											
61,7	40,1	43,0	62,8	68,6	87,9	59,3	61,3	55,3	49,2	52,3	61,6
703,1											

Din studiul fluctuațiilor multianuale a regimului pluviometric rezultă o diferență netă pe intervale, astfel în anii considerați ploioși, excesul de apă pluvială se datorează unui număr restrâns de luni (3-4) în care cantitățile de apă depășesc 80 mm, diferența lunilor având în general valori apropiate de valorile multianuale, unele având chiar caracter secetos.

Urmărite în timp valorile pluviometrice lunare excedentare (>80 mm) scot în evidență faptul că acestea pot genera, chiar în așa ziși ani secetoși, fenomene și calamități de natura inundațiilor.

Întrucât în calculul bilanșului climatic, perioadele de înregistrare ale celor două elemente luate în calcul nu se suprapun în totalitate, în funcție de particularitățile bioclimatice ale principalelor culturi agricole și a gradului de favorabilitate a resurselor hidrice pentru anumite culturi au fost apreciate cantitățile de precipitații căzute pentru perioadele caracteristice.

În lunile de vară se înregistrează un deficit de umiditate, care necesită a fi înlăturat prin măsuri agrotehnice adecvate sau completat prin irigații. De asemenea, trebuie menționat faptul că acest deficit nu este cel real, deoarece o parte din acesta este completat prin aport freatic în zona de câmpie joasă.

Modul de distribuire a precipitațiilor între cele două sezoane este inegal. Astfel, se observă că în sezonul cald datorită circulației maselor de aer nord vestice predominante din totalul precipitațiilor anuale cad cca. 60 %, cantitatea de precipitații ce cade în sezonul rece fiind mai ridicată decât în câmpia de sud a țării.

Particularitățile circulației generale ale atmosferei de la un sezon la altul determină producerea diverselor fenomene meteorologice: brumă, ceață, rouă, grindină.

Pe teritoriul cercetat regimul vântului este determinat de particularitățile circulației generale a atmosferei (diferitele sisteme barice ce îl traversează) și într-o mai mică măsură de particularitățile suprafeței active, impune vântului direcții ce coincid cu axul văilor sau al culoarelor respective.





## OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

Configurația reliefului din zona deluroasă impune vântului direcții ce coincid cu axul văilor sau al culoarelor respective.

Viteza medie anuală este cuprinsă între 2,6 – 3,0 m/s, cele mai mari viteze medii lunare sunt în intervalele februarie – aprilie și octombrie – noiembrie (3 – 4 m/s) cu o scădere ușoară din mai până în septembrie și în decembrie (2 – 2,5 m/s).

În cursul zilei frecvența vântului înregistrează valori ridicate în orele de zi și reduse în cele de noapte și dimineață.

### 5. Vegetatia

Din punct de vedere fitogeografic perimetrul cercetat aparține provinciei botanice central europene puternic influențat de vecinătatea provinciei geobotanice sud europene (N. Doniță, 1983).

Referindu-se la vegetația naturală ce s-a succedat până în prezent în Câmpia de Vest a României deci și a celei din perimetrul cercetat se menționează următoarele formațiuni: de mlaștină (astăzi doar în zonele depresionare) și de silvostepă.

În pădurile care au supraviețuit defrișărilor, mai ales pe suprafețe care nu au putut fi luate în cultură datorită reliefului sau excesului de umiditate, predomină specii precum *Quercus cerris* (cer), *Q. pedunculiflora* (stejar brumăriu), *Q. robur* (gorun), *Q. pubescens* (stejar pufos), în asociație cu *Carpinus betulus* (jugastru), *Tilia tomentosa* (tei alb), *Cornus mas* (corn), *Alnus glutinosa* (arin negru), *Corylus avellana* (alun), *Prunus spinosa* (porumbăr).

Pe văile largi, cu apă freatică mai aproape de suprafață, se întâlnesc pâlcuri de *Salix alba* și *S. fragilis* (salcete), *Populus alba* și *P. nigra* (plop alb și negru), *P. italica* (plop piramidal), *Alnus glutinosa*, *Clematis vitalba* (curpen), *Rosa canina* (măceș), iar pe ravenele consolidate se dezvoltă specii ca *Robinia pseudacacia* (salcâm), *Pirus Piraster* (păr pădureț), *Vitis sylvestris* (viță sălbatică), *Gleditschia triacanthos* (roșcov sălbatic), *Prunus spinosa*, *Rosa canina*.

Pomii fructiferi cultivați cu precădere sunt prunul, mărul, vișinul, cireșul, piersicul, caisul, nucul, gutuiul și dudul.

Pajiștile naturale sunt variate din punct de vedere floristic, dominante fiind grupările mezofile și mezoxerofile, iar în zonele cu apă freatică mai apropiată de suprafață impu-nându-se grupările mezofile și hidrofile.

Pe versanții însoriți se întâlnesc specii ca *Agropyron repens* (pir), *Rubus caesius* (mur), *Stipa* spp. (colilie).

Pajiștile din zona de șes sunt reduse ca întindere, fiind constituite din specii precum *Lolium perenne* (raigraș), *Festuca valesiaca* (păiuș), *Agrostis tenuis*, *Dactylis glomerata* (golomăț), *Alopecurus pratensis*, *Lotus corniculatus* și *L. tenuis*, *Trifolium repens*, *Medicago lupulina* (trifoi mărunț).



## OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

În formele microdepresionare din luncă și pe firele de vale se dezvoltă asociații de *Carex* spp. (rogoz), *Juncus effusus* (rugină) și mai rare de *Tipha latifolia* (papură), *Phragmites communis* (stuf), însoțite de *Gratiola officinalis* (tătăneasă), *Mentha piperita* (ismă), *Bides tripartita* (dentiță).

Plantele cultivate uzual sunt grâul, orzul, porumbul, soia, cartoful, sfecla, fasolea, lucerna, trifoiul. etc.

### 6. INVELISUL DE SOLURI

Solurile perimetrului cercetat s-au format și evoluat prin interacțiunea complexului de factori pedogenetici printre care cei mai importanți sunt: relieful, apa roca parentală, clima vegetația și omul.

În condițiile unor forme de mezo și microrelief diferite, într-un regim hidric cu apă freatică între 1-10 m și >10 m, procesele de formare a solurilor prezintă particularități specifice.

Clasa Cambisolurilor include soluri slab-moderat dezvoltate în care se constată, față de materialul parental, modificări de culoare, structură și consistență (FAO/UNESCO 1968). Sunt soluri ce prezintă un orizont A (Am, Au sau Ao) urmat de un orizont intermediar cambic (Bv) având culori cu valori și crome peste 3,5% (la umed, cel puțin pe fețele agregatelor structurale începând din partea superioară (SRTS-2012).

Ocupă 10,53% (6,80% Arad, 2,08% Bihor, 22,10% Caraș-Severin și 12,67% Timiș) din suprafața agricolă a spațiului cercetat.

Dintre tipurile de sol aparținând acestei clase au fost identificate următoarele: Eutricambosolurile și Districambosolurile.

Eutricambosolurile-EC sunt întâlnite pe materiale rezultate din transportul și acumularea fluviatilă a materialelor mai sus menționate, fie pe argile, marne sau loessuri slab debazificate prin procese pedogenetice.

Eutricambosolurile sunt întâlnite pe un areal foarte larg, de la câmpie la zona montană, relieful extrem de variat având totuși o caracteristică generală și anume că asigură o bună scurgere a apelor din precipitații, iar natura materialului parental asigură de regulă un drenaj intern bun.

Principalele proprietăți fizice și chimice sunt accentuat influențate de roca sau materialul de solificare sau de climatul în care au evoluat.

De asemenea indicii climatici au limite largi: precipitații 600-1000 mm, temperatura medie 5-10°C, indici de ariditate 34-55, regimul hidric percolativ.

Vegetația nativă este de tip forestier, cu păduri de gorun, fag și amestec de fag-conifere și cu o bogată vegetație ierboasă neacidofilă.



## OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

Deși în aceste condiții au loc procese intense de alterare și levigare, materialul parental emite continuu ioni bazici, minerale argiloase și hidroxizi de fier imprimând solidificări direcția formării unui orizontului Bv cambic, care are uneori câteva procente de argilă formată în situ.

Orizontul A ocriu (Ao) sau molic (Am) este urmat de orizontul B cambic (Bv) cu valori și crome peste 3,5% și proprietăți eutrice. Nu prezintă orizont Cca în primii 75 cm. Dacă orizontul A are proprietăți districe se încadrează la Eutricambosol distric.

Managementul acestor soluri depinde într-o mare măsură de condițiile climatice în care apar (zone montane, lunci, microlunci, terase etc). În general eutricambosolurile sunt soluri fertile fiind intens utilizate în cultura plantelor de câmp (în câmpiile joase și lunci) sau ca pășuni și fânețe de cea mai bună calitate în zona premontană și montană. Pentru eutricambosolurile de pe pante accentuate este preferabilă păstrarea pădurii.

### Lista unităților de sol

În urma proceselor pedogenetice amintite mai sus s-a realizat un înveliș de sol mozaicat, fapt reliefat și de lista unităților de sol identificate în arealul studiat.

US	Denumirea și formula unității de sol	Textura la suprafață (în Ap)	Roca mama	Relief	Adâncimea apei freatică (m)
1	Eutricambosol gleic, gleizat moderat, lut nisipos mijlociu/ lut nisipos mijlociu, dezvoltat pe materiale fluviatile mijlociu-fine <b>EC gc G<sub>3</sub> SM/SM; 211/50</b>	SM	materiale fluviatile mijlociu-fine	câmpie joasă forma depresionară	1,01-2,00

### 7. Bonitarea terenurilor agricole

Bonitarea terenurilor agricole reprezintă o operațiune complexă de cunoaștere aprofundată a condițiilor de creștere, dezvoltare și rodire a plantelor și de determinare a gradului de favorabilitate (pretabilitate) a acestora pentru anumite culturi (sau categorii de folosință), prin intermediul unui sistem de indici tehnici și note de bonitare.

Ca atare bonitarea determină de câte ori un teren este mai bun decât altul, având în vedere fertilitatea lui, oglindită prin producțiile pe care le asigură.

Obiectul bonității îl constituie pământul, terenul, care va fi astfel divizat încât fiecare suprafață de teritoriu luat în considerare să fie cât mai omogenă sub aspectul manifestării tuturor condițiilor de mediu și al factorilor de vegetație. Aceste porțiuni de teritoriu au fost



## OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

denumite unitati de teren (U.T.) sau teritorii ecologic omogene (T.E.O.) si ele reprezinta celulele elementare ale spatiului de manifestare cu insusiri specifice si distincte fata de suprafetele vecine .

Metodologia de bonitare elaborata de ICPA Bucuresti, (1979, 1987) se bazeaza pe definirea si determinarea parametrica a conditiilor de mediu si a factorilor de vegetatie asupra nivelelor de productie a plantelor cultivate cu precizarea cifrica a gradului de manifestare a ansamblului de factori si conditii ecologice .

Ea opereaza cu metode matematice obiectiv fundamentate si prin aceasta asigura date certe despre calitatea pamantului ca mijloc de productie in raport cu fiecare tip de folosinta si pentru fiecare tip de cultura in parte .

Pentru calculul notelor de bonitare, din multitudinea conditiilor de mediu (din grupele mentionate), care caracterizeaza fiecare unitate de teritoriu ecologic omogen (T.E.O.), delimitat in cadrul studiului pedologic, sau ales cele considerate mai importante, mai usor si mai precis masurabile, care se gasesc de obicei in lucrarile de studii pedologice (efectuate de catre OSPA teritoriale incepand cu anul 1987), numiti indicatori de bonitare, si anume:

- indicatorul 3C, temperaturi medii anuale – valori corectate
- indicatorul 4C, precipitatii medii anuale – valori corectate
- indicatorul 14, gleizare
- indicatorul 15, pseudogleizare
- indicatorul 16 sau 17, salinizare sau alcalizare
- indicatorul 23 A textura in Ap ( sau primii 20 cm )
- indicatorul 29, poluarea
- indicatorul 33, panta
- indicatorul 38, alunecarile ,
- indicatorul 39, adancimea apei pedofreatice
- indicatorul 40, inundabilitatea ,
- indicatorul 44, porozitatea totala in orizontul restrictiv
- indicatorul 61, continutul de  $\text{CaCO}_3$  ( total pe 0-50 cm )
- indicatorul 63, reactia in Ap ( sau in primii 20 cm )
- indicatorul 69, gradul de saturatie in baze in Ap sau primii 20 cm .
- indicatorul 133, volumul edafic util
- indicatorul 144, rezerva de humus in stratul 0-50 cm ,
- indicatorul 181, excesul de umiditate la suprafata

La bonitarea terenurilor agricole pentru conditii naturale, fiecare indicator de mai sus, cu exceptia indicatorului 69, care intervine indirect , participa la stabilirea notei de bonitare printr-un coeficient care prezinta valori intre 1 (unu) si 0 (zero) in functie de intensitatea factorului limitativ (1 = foarte favorabil, 0 = nefavorabil )

Pentru fiecare indicator, la fiecare folosinta sau cultura exista tabele ce cuprind coeficientii respectivi .





## OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

Nota de bonitare pe folosințe și culturi se obține înmulțind cu 100 produsul coeficienților celor 17 indicatori care participă direct la stabilirea notei de bonitare :

$$Y = x_1 \cdot x_2 \cdot \dots \cdot x_{17}$$

în care Y - nota de bonitare

$x_1 \cdot x_2 \cdot \dots \cdot x_{17}$  - valorile celor 17 indicatori .

De exemplu , dacă toți indicatorii au valoarea 1 , prin produsul lor se obține  $1 \times 100 = 100$  puncte .

Dacă un singur indicator are valoarea 0 , nota de bonitare va fi zero.

Prin această metodologie se stabilesc note de bonitare pentru principalele culturi și categorii de folosință ( GR , OR, PB, FS, CT, SF, SO, MF) .

Principalele culturi și categorii de folosință

GR = grau	PB = porumb	CT = cartof	SO = soia
OZ = orz	FS = floare soarelui	SF = sfecla	MF = mazare fasole

Pentru categoria de folosință *arabil* , nota de bonitare naturală reprezintă media aritmetică a notelor de bonitare a celor 8 culturi.

US	Categorii de folosință									Clasa de calitate
	GR	OZ	PB	FS	CT	SF	SO	MF	AR	
1.01	58	52	59	58	52	66	52	52	56	III

Clasele de calitate ( fertilitate ) vor fi cele prevăzute în normele metodologice de aplicare a Legii 16 /1999 ( Legea arendei ) , respectiv :

- clasa a I a , de la 81 –100 puncte ,
- clasa a II a de la 61-80 puncte
- clasa a III a de la 41 –61 puncte ,
- clasa a IV a , de la 21 – 40 puncte ,
- clasa a V-a de la 1 –20 puncte.

În baza datelor acumulate în timp, existente în arhiva O.S.P.A. Timiș și prelucrate în conformitate cu *"Metodologia Elaborării Studiilor Pedologice"* (vol. II pag. 30-76 și vol. III pag. 25-177) elaborată de I.C.P.A. București în anul 1987 și **Ordinul MADR 278/2011** (Anexa nr. 6) - **BDUST-ICPA**, pentru perimetrul solicitat în suprafață de **11060 mp** a fost obținută o notă de bonitare de **56** puncte pentru categoria de folosință **"ARABIL"**, fapt ce determină încadrarea suprafeței menționate în clasa **a III-a** de calitate (fertilitate).



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE TIMIȘ

1654/29.10.2019

Către,

LUCA CONSTANTIN - OCTAVIAN

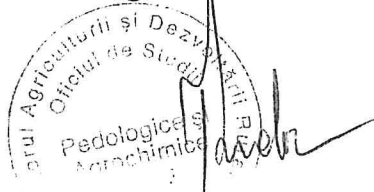
Referitor la cererea dumneavoastră înregistrată la O.S.P.A. Timiș cu nr. 971 din 03.07.2019 prin care ne solicitați stabilirea clasei de calitate (fertilitate) pentru obiectivul „Intocmire PUZ: - locuințe rezidențiale”, pentru o suprafață de **11060 mp** din totalul de 11060 mp, din parcelele cu nr. cadastral: 400548 (conform CF400548 din 13.06.2019, localitatea Lugoj), situate în extravilanul unitatii administrativ teritoriale **Lugoj**, județul Timiș, vă facem cunoscut următoarele:

Prezentul referat de calitate a terenului agricol, în suprafață totală de **11060 mp** (conform planului de pe verso), s-a realizat în baza datelor din Studiul pedologic pentru cadastru calitativ la unitatea administrativ teritorială (U.A.T.) **Lugoj**, scara 1:10000, completate cu observatii din teren, recoltare de probe de sol, analiza acestora și interpretarea rezultatelor.

În baza datelor acumulate în timp, existente în arhiva O.S.P.A. Timiș și prelucrate în conformitate cu *„Metodologia Elaborării Studiilor Pedologice”* (vol. II pag. 30-76 și vol. III pag. 25-177) elaborată de I.C.P.A. București în anul 1987 și **Ordinul MADR 278/2011** (Anexa nr. 6) - **BDUST-ICPA**, pentru perimetrul solicitat în suprafață de 11060 mp a fost obținută o notă medie ponderată de bonitare de **56** puncte pentru categoria de folosință **„ARABIL”**, fapt ce determină încadrarea suprafeței menționate în **clasa a III-a de calitate (fertilitate)**.

Orice modificare a amplasamentului menționat solicită executarea de noi determinări în vederea stabilirii calității (fertilității) noului amplasament, iar sesizările referitoare la acestea vor fi soluționate doar după consultarea documentației existente în arhiva O.S.P.A. Timiș.

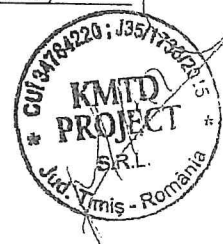
Director,  
Ing. Clara Magda TUDOR





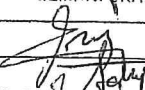
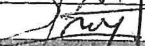
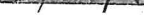
Intocmit,  
Dr. ing. Daniel Dorin DICU



C.F. Nr. 400548  
Nr. cad. 400548  
(Nr. cad. vechi A580/3)  
S=1,1060ha



## PLAN DE INCADRARE IN ZONA

VERIFICATOR EXPERT:	NUME/TITLU:	SIMNATURA:	CERINTA DE CALITATE:	RETRAT EXPERTIZA: NUMAR SI DATA:
PROIECTANT GENERAL:			BENEFICIAR:	
 arhitectura structura constructii-design proiectmanagement Cluj-Napoca, Str. Circumvalatiunii Nr. 33, Jud. Timis C.I.U.: RO31205652 O.R.G.: 13573317013			LUCA CONSTANTIN OCTAVIAN MUN. TIMISOARA STR.INGINER ANGHEL SALIGNY NR.6A ET.3 AP.5	
PROIECTANT SPECIALITATE:			PROJECT NR.:	
 S.G. ATRIUM BUILDING SRL Timisoara, Str. Circumvalatiunii Nr. 33, Jud. Timis C.I.U.: RO31205652 O.R.G.: 13573317013			07/2017	
CALITATE ELABORATOR	NUME/TITLU:	SEMNATURA:	SCARA:	TITLU PROIECT:
PROIECTAT:	arh. Doru COVRIG		1:10000	INTOCMIRE PUZ - LOCUINTE REZIDENTIALE
DUSINAT:	arh. Cristiana SCURTU		DATA:	MUN. LUGOJ STR. PANSELELOR-TEIULUI C.F.NR. 400548
VERIFICAT:	arh. Doru COVRIG		07.2017	TITLU PLANSA:
PLAN DE INCADRARE IN ZONA				FAZA: DTAG PLANSA NR.:
				A / 01

	<b>MINISTERUL SĂNĂTĂȚII</b> <b>DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ JUDEȚEANĂ TIMIȘ</b> <b>300029 TIMIȘOARA, STR. LENAU NR.10</b> <b>TEL: 0256 494680; FAX: 0256-494667; Cod fiscal: 11292024</b> <b>Nr. operator de date cu caracter personal-34022</b> <b>Website: <a href="http://www.dsptimis.ro">www.dsptimis.ro</a>; e-mail <a href="mailto:dsptimis@dsptimis.ro">dsptimis@dsptimis.ro</a></b>	
	<b>Compartimentul Evaluarea Factorilor de Risc din Mediul de Viață și Muncă</b> <b>Tel: 0256-272.750; Fax: 0256-272.751; e-mail <a href="mailto:mediu@dsptimis.ro">mediu@dsptimis.ro</a></b>	

**Nr. 14900/502/C/01.08.2019**

Către,


**DOMNUL LUCA CONSTANTIN-OCTAVIAN**  
**TIMIȘOARA, STR. ING. ANGHEL SALIGNY, NR. 6A, ET. 3, AP. 5, JUDEȚUL TIMIȘ,**

**NOTIFICARE**  
**de asistență de specialitate de sănătate publică**

Urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI TIMIȘ cu nr. **14900/502/C/18.07.2019**, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul cu titlul **ÎN SCOPUL: ÎNTOCMIRE PUZ - LOCUINȚE REZIDENȚIALE**, cu amplasament în **MUNICIPIUL LUGOJ, STRADA PANSELELOR, NR. FN**, județul Timiș, identificat cu **CF nr. 400548, nr. cad./top. 400548 (CF vechi nr. 424 NED, nr. cad. vechi A580/3), LOCALITATEA LUGOJ**, conform **CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 557 din 09.08.2018**, eliberat de **Primăria MUNICIPIULUI LUGOJ** și a proiectului nr. **07/2017** realizat de **S.C. KMTD PROJECT S.R.L.**, vă comunicăm că sunteți obligați să respectați condițiile igienico-sanitare prevăzute de legislația sanitară în vigoare în conformitate cu **Ordinul MS nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare**, consemnate în referatul de evaluare nr. **708/25.07.2019** întocmit de dr.Verman Georgeta, medic primar igienă din cadrul *Compartimentului de Evaluare a Factorilor de Risc din Mediul de Viață și Muncă*.

În urma analizei și evaluării proiectului prezentat în documentație, vă comunicăm că proiectul respectă prevederile **Ordinului MS nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare, cap. I** – privind normele de igienă referitoare la zonele de locuit, **art. 2-4, art. 6, art. 11, art. 17-19**.

**Notificarea este valabilă atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic și proiect.**

  
**Director Executiv**  
**Ec. Cismas Malac Cornelia**

  
**Director Executiv Adj.**  
**Sănătate Publică**  
**Dr. Pupăzan Mihai**

**Verificat**  
**Compartiment Avize/Autorizări**

**Medic Șef Departament de Supraveghere**  
**în Sănătate Publică**  
**Dr. Arion Melania**





Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



**Agenția pentru Protecția Mediului Timiș**

Către **LUCA CONSTANTIN OCTAVIAN**

**DECIZIE DE ÎNCADRARE**  
**nr. 139 / 17.12.2019**

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată la APM Timiș cu nr. 6109 RP / 10.07.2019, cu ultimele completări înregistrate cu nr. 8363 RP / 04.11.2019, cu privire la obținerea avizului de mediu pentru elaborare "**PUZ –Locuințe individuale**" în Lugoj, str. Panselelor FN, CF nr. 400548 și nr. Cad 400548, jud. Timiș, vă comunicăm:

În cadrul etapei de încadrare, conform HG nr. 1076/2004, în ședința Comitetului Special SEA la nivelul jud. Timiș, întrunit în data de **09.10.2019**, s-a luat decizia că planul nu necesită evaluare de mediu și **se adoptă fără aviz de mediu**

**Condiții impuse:**

Planul Urbanistic Zonal prevede reglementarea, din punct de vedere urbanistic, a unei suprafețe de **S= 11.060 mp**, CF nr. 400548 și nr. Cad 400548, conform Certificatului de Urbanism nr. 417/ 09.08.2019, emis de Primăria Municipiului Lugoj, constând în amenajarea și echiparea edilitară a terenului situat în extravilanul Municipiului Lugoj.

**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI**

Planul propune schimbarea destinației terenului din folosința actuală –teren arabil în extravilan, în teren pentru dezvoltarea unei zone rezidențiale cu toate intervențiile specifice unei zone rezidențiale: regim de înălțime, asigurarea circulației și locurilor de parcare, a spațiilor verzi și echiparea edilitară.

• **BILANȚ TERITORIAL**

Pentru terenul înscris în CF nr. 400548 și nr. Cad 400548, s-a propus urmatorul bilanț teritorial:

Destinație teren	Suprafață teren mp	% ocupare teren
Suprafață circulației ce devin domeniu public: carosabil, trotuare și spațiile verzi aferente	1883,52	17,04
Suprafața zonei de locuințe	8599,93	77,75
Suprafață spații verzi	576,56	5,21
<b>Suprafață totală teren</b>	<b>11060</b>	<b>100</b>

• **INDICI URBANISTICI, REGIM DE ÎNĂLȚIME**

P.O.T. maxim -35 %

C.U.T. maxim – 1,05

Regim de înălțime– P+1E+M(Er)

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TIMIȘ**

B-dul Liviu Rebreanu, nr.18-18A, Timișoara, Cod 300210

E-mail: [office@apmtm.anpm.ro](mailto:office@apmtm.anpm.ro); Tel. 0256.491.795; 0256. 226.675; Fax 0256.201.005

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

**Decizia a fost emisă prin consultarea următoarelor documente anexate la planul depus spre avizare:** notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 14900/ 502/C/ 01.08.2019 emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Timiș, aviz nr. 3155/18.06.2019 emis de SC Meridian 22 SA Lugoj, aviz de oportunitate nr. 67510/25.08.2018 emis de Primăria Municipiului Lugoj.

Suprafața totală de spații verzi amenajate prevăzută prin PUZ, respectiv un procent de **minim 5,21 % din suprafața de teren aferentă planului propus**, va fi amenajată și întreținută corespunzător. Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, indiferent de regimul juridic al acestora, conform art.71, alin (1) din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

#### **ECHIPARE EDILITARĂ**

Alimentarea cu apă se va realiza în sistem centralizat, prin racordarea la rețeaua de alimentare cu apă a Municipiului Lugoj.

Colectarea apelor uzate menajere se va face în sistem centralizat, prin racordarea la rețeaua de canalizare a Municipiului Lugoj.

Apele pluviale de pe clădiri și platformele betonate din interiorul parcelelor, vor fi colectate separat într-un bazin de retenție, amplasat pe fiecare parcelă, apa fiind folosită pentru întreținerea spațiilor verzi.

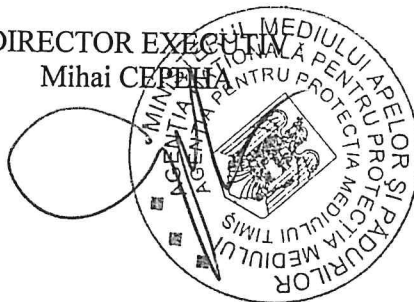
Apele pluviale de pe drumuri și parcuri vor fi colectate, prin intermediul rigolelor, într-un decantor-separator de produse petroliere și stocate într-un bazin de retenție. Apele pluviale din bazinul de retenție vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi iar surplusul va fi descărcat controlat, gravitațional sau prin pompare, în rigola stradală.

Titularul PUZ-ului este obligat, prin contractul de vânzare-cumpărare, să stipuleze obligativitatea racordării la rețelele edilitare înaintea punerii în funcțiune a obiectivului de către titularul acestuia.

Având în vedere faptul că, în urma anunțului public de încadrare, **nu** au fost sesizări ale populației, **decizia devine finală.**

**Prezentul act este valabil pe toată perioada punerii în aplicare a planului, în condițiile în care nu intervin modificări ale datelor care au stat la baza emiterii acestuia.**

DIRECTOR EXECUTIV  
Mihai CEREHA



Avizat: Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații – Ildiko VIȚAN  
Întocmit: Cămelia MUSTE - 17.12.2019, ora 08.30

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TIMIȘ**

B-dul Liviu Rebreanu, nr.18-18A, Timișoara, Cod 300210

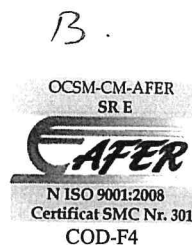
E-mail: [office@apmtm.anpm.ro](mailto:office@apmtm.anpm.ro); Tel. 0256.491.795; 0256. 226.675; Fax 0256.201.005

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





MINISTERUL TRANSPORTURILOR  
COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR” -S.A.  
BUCUREȘTI, ROMÂNIA  
SUCURSALA REGIONALĂ CF TIMISOARA  
Registrul Comerțului J/35/1842/12.08.2003, CUI : 15662430  
Strada Garii, nr.2, Județul Timis



**DIVIZIA TEHNICĂ**

**Serviciul OTN**

**Birou Avize CFR**

**Nr. 3/6/1/1/544 /25.03.2020**

**Acord de principiu Nr. 66 – ALG – 2020**

Tel/Fax:0256226603, CFR:133081; 133082

Către: **LUCA CONSTANTIN-OCTAVIAN prin SCURTU TURCANU CRISTIANA MARIA**

Spre știința : **DIVIZIA LINII**

**DIVIZIA INSTALAȚII**

**SERVICIUL TEHNIC DE EVIDENȚĂ CADASTRU**

**SECȚIA L 2 LUGOJ**

**SECȚIA CT1 TIMISOARA**

**SUCURSALA ELECTRIFICARE TIMIȘOARA**

**SUCURSALA DE TELECOMUNICAȚII TIMIȘOARA**

Consiliul Tehnico-Economic al Sucursalei Regionale CF Timișoara în ședința de avizări din data de **9 martie 2020** a analizat solicitarea înaintată de **LUCA CONSTANTIN – OCTAVIAN prin SCURTU TURCANU CRISTIANA MARIA**, adresa nr. 3/6/3/123/2020 a Serviciului Tehnic de Evidența Cadastru și procesul verbal nr.720 încheiat în 27.02.2020 de către comisia tehnică a Sucursalei Regionale CF Timișoara privind „**Intocmire PUZ-locuinte rezidențiale, str. Panselor –Teiului, CF nr. 400548 Lugoj, jud. Timis**” conf. CU nr. 417 din 09.08.2019 și au fost constatate următoarele:

**Terenul PUZ-ului** este situat pe partea dreaptă a liniei CF 123 Lugoj – Buziaș, între stațiile Lugoj-Sinia între km 84+615 și km 84+810 pe o lungime de 195 m, la o distanță minimă de 35m la km 84+ 628 față de ax linie CF, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranță și parțial pe zona de protecție CFR.

-**Parcelele propuse pentru locuinte nr. 6-15** sunt amplasate pe partea dreaptă a liniei CF 123 Lugoj – Buziaș, între stațiile Lugoj-Sinia de la km 84+625 la km 84+810 pe o lungime de 185 m, la o distanță minimă de 40,0m la km 84+631 față de ax linie CF, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranță și parțial pe zona de protecție CFR.

- **Construcțiile rezidențiale** se vor amplasa pe partea dreaptă a liniei CF 123 Lugoj – Buziaș, între stațiile Lugoj-Sinia astfel:

- de la km 84+629 la km 84+724 pe o lungime de 95 m, la o distanță minimă de 55,0m față de ax linie CF.

- de la km 84+740 la km 84+760 pe o lungime de 20 m, la o distanță de 100,0m la km 84+740 și de 84,0m la km 84+760 față de ax linie CF, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranță și parțial pe zona de protecție CFR.

- **Strada propusă** se vor amplasa pe partea dreaptă a liniei CF 123 Lugoj – Buziaș, între stațiile Lugoj-Sinia, de la km 84+628 la km 84+710 pe o lungime de 82 m, la o distanță de 35,0m la km 84+628 și de 100,0m la km 84+710 față de ax linie CF, în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranță și parțial pe zona de protecție CFR.

- **Spațiu verde** se va amplasa pe partea dreaptă a liniei CF 123 Lugoj – Buziaș, între stațiile Lugoj-Sinia de la km 84+718 la km 84+745 pe o lungime de 27,0m, la o distanță de

76,0m la km 84+745 si de 100,0m la km 84+718 fata de ax linie CF, in afara zonei cadastrale CFR, in afara zonei de siguranta si partial pe zona de protectie CFR.

- **Spațiu verde amenajat in interiorul parcelei** se va amplasa pe partea dreapta a liniei CF 123 Lugoj – Buziaș, intre statiile Lugoj-Sinia astfel:

- de la km 84+625 la km 84+730 pe o lungime de 105,0m, la o distanța de 68,0m la km 84+625 si de 70,0m la km 84+730 fata de ax linie CF.

- de la km 84+740 la km 84+810 pe o lungime de 70,0m, la o distanța de 95,0m la km 84+745 si de 100,0m la km 84+810 fata de ax linie CF, in afara zonei cadastrale CFR, in afara zonei de siguranta si partial pe zona de protectie CFR.

Linia CF 123 Lugoj – Buziaș, intre statiile Lugoj-Sinia este linie simplă, în aliniament, neelectrificată, interoperabilă, infrastructură publică, în rambleu, pe traverse de beton – T 13, șină tip 49, prindere indirectă.

În zona amplasamentului există instalații SCB, partea dreapta, în sensul creșterii kilometrice CF 123 Lugoj – Buziaș, intre statiile Lugoj-Sinia, gospodărie de cabluri subterane, de alimentare si semnalizare SCB, la distanta cuprinsă între 7m – 10m față de ax linie CF 123 și adancimea de 0,8 m .

Limitele zonei cadastrale CFR CF 123 Lugoj - Buzias, pe partea dreapta sunt reprezentate pe Plan mobilare urbana propusa -plansa nr.A05 – din pr.nr.07/2017 întocmit de KMTD PROJECT SRL, vizată de Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru.

Cu aceste constatări, Consiliul Tehnico-Economic al Sucursalei Regionale CF Timișoara eliberează

## ACORD DE PRINCIPIU

pentru documentația privind „**Intocmire PUZ-locuinte rezidentiale, str. Panselor –Teiului, CF nr. 400548 Lugoj, jud. Timis**” conf. CU nr. 417 din 09.08.2019 cu respectarea următoarelor condiții :

**1. Beneficiarul** va respecta prevederile Ordinului MT nr.158/1996 având obligația obținerii **Avizului MT- CNCF”CFR” – SA București (aviz CFR)**. Documentația se va înainta pentru obținerea avizului CFR numai după ce se va completa conform adresei nr.1/7800/06 a M.T.C.T. (completare a adresei nr. 1/3859/2001 a MLPTL) care se anexează în copie xerox la prezentul acord de principiu, iar planul de situație anexat documentației este vizat spre neschimbare de către Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru – Divizia Tehnică.

**2.** În conformitate cu OUGR nr.83/2016 de modificare si completare a OUG nr.12/1998, aprobată cu Legea nr.89/1999, se instituie zonă de siguranță a infrastructurii feroviare publice cu restrictiile aferente, în limita a 20 m, măsurați de o parte și de alta a axului căii ferate.

Conform H.G. 581/1998, CNCF”CFR” – SA are dreptul să utilizeze zona de siguranță a infrastructurii feroviare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare, de siguranță a circulației, a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

**3.** Se va respecta cu strictețe zona cadastrală CFR. Se interzice încălcarea (ocuparea) terenului din zona cadastrală CFR.

**4.** CFR” – S.A. nu-și asumă răspunderea pentru eventualele degradări ale construcțiilor determinate de vibrațiile produse de traficul feroviar, pe toată durata de existență a construcțiilor.

**5.** Nerespectarea prevederilor menționate de la pct.1- 4 atrage după sine anularea acestui acord de principiu.



6. **Prezentul acord de principiu** nu permite începerea lucrărilor înaintea obținerii avizului CFR (de la CN CF „CFR” – SA București). Acordul de principiu este valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism care însoțește documentația.

**PREȘEDINTE C.T.E.**

**Director**

**Ion SIMU-ALEXANDRU**

**SECRETAR C.T.E.**

**Șef Serviciu OTN**

**Adriana MINULESCU**



**Șef Serviciu Tehnic**

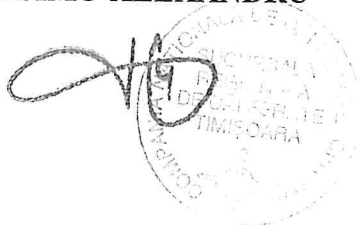
**de Evidență Cadastru**

**Ana CAREJA**



**Șef Birou Avize CFR**

**Ionela STANCA**





**Compania Națională de Căi Ferate "C.F.R." – S.A.**

**Sucursala Regionala C.F. Timișoara**

Registrul Comerțului J/35/1842/2003 CUI 15662430

Strada Gării nr. 2, județul Timiș

Tel:0256212233 Fax:0256493804, CFR-133001



OCSM-CM-AFER  
SR EN ISO  
9001:2008  
Certificat SMC Nr.  
301

SUC. REG. CF TIMISOARA  
SECTIA L2 LUGOJ  
Nr. 720 / 27.02.2020

## PROCES VERBAL

Încheiat astăzi 27.02.2020 la sediul Secției L2 Lugoj, cu ocazia întrunirii comisiei conform telegramii nr. 3/6/1/1/242/19.02.2020 din Serviciul OTN, Biroul Avize CFR, a Sucursalei Regionale CF Timișoara, pentru identificarea amplasamentului privind: **P.U.Z. locuințe rezidențiale, str. Panselelor – Teiului, CF nr. 400548 Lugoj, jud. Timis – C.U. nr. 417 din 09.08.2019. depusă de terți (beneficiari) la secretariatul Diviziei Tehnice – Sucursala Regională CF Timisoara .**

Beneficiar: **LUCA CONTANTIN – OCTAVIAN**  
prin **SCURTU TURCANU CRISTIANA MARIA**  
Proiectant : **KMTD PROJECT SRL**

Comisia astfel întrunită s-a deplasat în teren și a stabilit următoarele:

**Obiectivul propus conf. Proiect nr.07/2017; faza PUZ; Plansa nr.A/05**, este amplasat pe partea dreaptă, în sensul creșterii kilometrice, a liniei CF 123 Lugoj – Buziaș, între stațiile Lugoj – Sinia, linie simplă, în aliniament, neelectrificată, interoperabilă, infrastructură publică, în rambleu, pe traverse de beton – T 13, șină tip 49, prindere indirectă, respectiv limita de proprietate a terenului propus pentru introducerea în intravilanul municipiului Lugoj, raportat la linia CF 123 Lugoj – Buziaș, interstația Lugoj – Sinia, se va găsi oblic: de la km 84 + 615 la distanța de 72 m față de linia cf 123, pînă la km 84 + 628 la distanța de 35 m față de linia cf 123, pe lungime de 13 m oblic față de linia cf. 123; la km 84 + 628 la distanța de 35 m față de linia cf, pînă la km 84 + 912 la distanța de 130 m față de linia cf. 123, pe lungime de 284 m oblic față de linia cf; de la km 84 + 912 la distanța de 130 m față de linia cf, pînă la km 84 + 902 la distanța de 165 m față de linia cf, pe lungime de 10 m oblic față de linia cf; de la km 84 + 902 la distanța de 165 m față de linia cf, pînă la km 84 + 615 la distanța de 72 m față de linia cf, pe lungime de 287 m oblic față de linia cf, terenul propus se va găsi, în afara zonei de siguranță CFR, parțial pe zona de protecție CFR.

- terenul, în suprafață totală de 11060 mp, este înscris în: CF 400548, Loc. Lugoj, are ca scop posibilitatea mobilării cu: 14 parcele pentru locuințe rezidențiale, 1 parcelă pentru spațiu verde, realizarea unei străzi de acces la parcele cu denumirea de stradă nouă secundară.

- prin PUG în curs de realizare se prevede, transformarea drumurilor de exploatare cu lățime de 4m, care fac legătura la terenul studiat, **DE 579-4m și DE 581-4m**, în străzi cu câte o bandă pe sens, la o lățime de 12m (cu un profil stradal de 12m) aflate în continuarea **strazilor Panselelor și Teiului**, care se vor găsi oblic față de linia cf 123 Lugoj – Buziaș, pe partea dreaptă în sensul creșterii km cf, **DE 579** la km 84 + 626, și **DE 581** la km 84 + 912, în afara zonei de siguranță CFR, pe zonă de protecție CFR.

- **11 parcele, din care 10 parcele pentru locuințe rezidențiale și 1 parcelă pentru spațiu verde**, respectiv: nr5; nr6; nr7; nr8; nr9; nr10; nr11; nr12; nr13; nr14; nr15, se vor găsi oblic față de linia cf 123: la distanța de 40 m, față de ax linie cf 123 la km 84+633; respectiv la distanța de 70 m, față de ax linie cf 123 la km 84+626 – pe lungime de 7m oblic față de linia cf. 123; la distanța de 70 m, față de ax linie

cf123 la km 84+626; respectiv la distanta de 100 m, fata de ax linie cf 123, la km 84+826 – pe lungime de 200 m oblic fata de linia cf 123, in afara zonei de siguranta CFR, partial pe zona de protectie CFR.

- **constructii rezidentiale, zona de locuinte propuse (max. P+1E+M/Er)**, respectiv: nr.8; nr.9; nr.11; nr.12; nr.13; nr.14; nr.15, din totalul de 14 constructii rezidentiale, se vor gasi oblic, fata de linia cf. 123, la distanta: de 56 m fata de ax linie cf 123, la km 84+635; respectiv de 65 m fata de ax linie cf 123, la km 84+630 – pe lungimea de 5m oblic fata de linia cf. 123; la distanta de 56 m fata de ax linie cf. 123, la km 84+635; respectiv de 100 m fata de ax linie cf 123, la km 84+769 – pe lungimea de 134 m oblic fata de linia cf. 123; in afara zonei de siguranta CFR, pe zona de protectie CFR.

- **spatiu verde**, propus in suprafata de  $S = 576,56$  mp, (nr.10 de pe planul de situatie), se va gasi oblic, fata de linia cf. 123, pe partea dreapta in sensul cresterii km cf. 123 - distantele cele mai apropiate, fata de ax linie cf 123, se vor gasi la: distanta de 65 m, fata de ax linie cf 123, la km 84+729; respectiv de 73 m, fata de ax linie cf. 123, la km 84+745 – pe lungimea de 16m, oblic fata de linia cf. 123, in afara zonei de siguranta CFR, pe zona de protectie CFR.

- **strada noua secundara, (stradă de acces la parcele)** cu un profil transversal de 10,0 m: parte carosabilă 6 m, acostament 1,0x2 m, trotuar 1,0x2 m, din care 5,0 m se vor gasi, pe terenul studiat, care va fi oblica fata de linia cf 123, pe partea dreapta, in sensul cresterii km cf 123, de la km 84 + 628 la distanță 35 m, pina la km 84+615 la distanta de 72 m față de linia cf 123, se va gasi oblic pe distanta de 13 m fata de linia cf 123, de la km 84 + 615 la distanta de 72 m fata de linia cf 123, strada continua, oblic fata de linia cf 123, pina la km 84 + 902 la distanță de 165 m față de linia cf 123, pe lungimea de 287 m, de la km 84+902 la distanta de 165 m fata de linia cf 123, strada continua oblic, pina la km 84+912 la distanta de 130 m fata de linia cf 123, pe lungime de 10 m, (unde își are sfârșitul strada noua secundara), care se găsește în afara zonei de siguranță CFR, partial pe zonă de protecție CFR.

- strada noua secundar, (stradă de acces la parcele), se racordeaza, pe partea dreapta, in sensul cresterii km cf. 123, la km 84 + 615, la distanta de 70 m, fata de linia cf 123, la **DE579-4 m**, respectiv, la km 84 + 902, la distanta de 165 m fata de linia cf 123, pe partea dreapta, in sensul cresterii km cf 123, la **DE581-4m**.

- **DE579-4m si DE581-4m** in prezent sunt drumuri de pamint pentru exploatare cu o latime de 4 m, prin P.U.G. se prevede largirea lor la 12 m, din aceasta cauza se prevede o cedare de cite 4 m pe ambele parti, a celor doua drumuri de exploatare, aflate in continuarea straziilor Teiului si str. Panselelor.

- **DE579-4m**, care face legatura, cu strada Teiului, intra oblic, pe partea dreapta, in sensul cresterii kilometrice cf 123, pe zona de protectie CFR, la distanta de 100 m, de linia cf 123, la km 84+608, continua oblic, pînă la distanta de 35 m, (in drept cu limita PUZ), fata de ax linie cf 123, la km 84+628, **DE579** se va moderniza, pina in drept cu limita de proprietate a terenului studiat, la distanta de 35 m fata de ax linie cf 123, la km 84+626, se gaseste in afara zonei de siguranta CFR, pe zona de protectie CFR.

- **DE581-4m**, care face legatura, cu Strada Panselelor, se gaseste oblic, fata de linia cf 123, în drept cu limita PUZ la distanta de 165 m, fata de ax linie cf 123, la km 84+902, de unde continua oblic, pina la km 84+912 la distanata de 130 m, fata de ax linie cf 123, unde este capătul drumului de exploatare, **DE581** se va moderniza, pina in drept cu limita de proprietate, la distanta de 130 m fata de ax linie cf 123, la km 84+912. Se gaseste in afara zonei de siguranta CFR, în afara zonei de protectie CFR.

**Obs. Plansa nr. A/05 – Plan Mobilare Urbana Propusă, s-a refacut în 3 exemplare, cu poz. Kilometrice cf. 123 Lugoj – Buzias, unde se gaseste amplasamentul studiat, Memoriu Tehnic din documentatie s-a refacut in 3 exemplare unde sa mentionat lungimile DE579 SI DE581.**

**Limitele cadastrale CFR**, a liniei CF 123 Lugoj - Buzias, pe partea dreapta, in sensul cresterii kilometrice cf, sunt următoarele: distanța de 4,25 m, la km 84 + 600; distanța de 4,25 m la km 84 + 700; distanța de 4,25 m la km 84 + 800 m; distanța de 4,25 m la km 84 + 900; distanta de 4,25 m la km 85 + 000.

Pe zona amplasamentului exista:

- **Instalatii IFTE:** nu exista instalatii IFTE pe zona amplasamentului.

- **Instalații SCB:** există instalații SCB, partea dreapta, în sensul creșterii kilometrice a liniei cf. 123 Lugoj
- Buziaș, gospodărie de cabluri subterane, de alimentare și semnalizare SCB la distanța cuprinsă între 7m – 10m față de ax linie cf 123 și adâncimea de 0,8 m.
- **Instalații TTR:** nu există instalații TTR pe zona amplasamentului.

1. Începerea lucrărilor este posibilă numai după obținerea tuturor avizelor și a autorizației de construire emise de organele locale.
2. Ridicările topografice și geologice vor fi executate de către topografi respectiv geologi autorizați.
3. După întocmirea proiectului, acesta va fi prezentat Consiliului Tehnico-Economic al Sucursalei Regionale CFR Timisoara spre analizare în vederea emiterii avizului de execuție.

**Comisia Regionalei CF Timisoara**

Sectia L2 Lugoj  
Ing. Teicu Remus

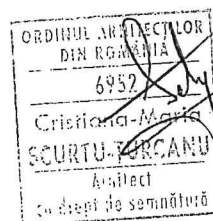
Sectia CT1 Timisoara  
Ing. Pop Stelian

Centrul de Electrificare Timisoara  
Teh. IA Petcu Ioan

Sucursala de Telecomunicații Timișoara  
Teh. Vas Adrian

**Beneficiar**

LUCA CONSTANTIN - OCTAVIAN  
prin SCURTU TURCANU CRISTIANA MARIA





Nr. 2357-4450/09.12.2019

Către,

**LUCA CONSTANTIN-OCTAVIAN**

Str. Ing. Anghel Saligny, nr. 6A, et. 3, ap. 5, mun. Timișoara, jud. Timiș

**Referitor: Întocmire PUZ – locuințe rezidențiale, mun. Lugoj, jud. Timiș**

Obiectiv: Amplasament situat în extravilanul mun. Lugoj

Localitate: Mun. Lugoj, CF 400548

Proiect: Nr. 07/2017: „Întocmire PUZ – locuințe rezidențiale”

Faza: P.U.Z.

Proiectant: SC KMDT PROJECT S.R.L., str. Viișoara 1, Giarmata-Vii, com. Ghiroda, jud. Timiș

Beneficiar: Luca Constantin-Octavian

Documentația este înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Timiș cu nr. 2357/28.06.2019, respectiv 4450/05.12.2019 și cuprinde:

- **piese scrise:** memoriu de prezentare, raport de evaluare arheologică teoretică, extras CF, C.U. nr. 557/09.08.2018, aviz favorabil de oportunitate nr. 67510/25.08.2018, împuternicire;
- **piese desenate:** plan încadrare în teritoriu 1:10.000, planșă situație existentă 1:1.000 cu invrnyst coordonate STEREO 1970, plan mobilare urbană propusă 1:1.000 cu inventar coordonate STEREO 1970, plan urbanistic general mun. Lugoj secțiunea A 1:250.

**Se propune:** Pe terenul de 11.060 mp se propune construirea de locuințe regim P, P+M(Er), POTmax 35%, CUTmax 1.05; circulații, trotuare, spații verzi aferente 15,86%; spații verzi 4,03%; rețele tehnico-edilitare: iluminat stradal, alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz.

În urma analizării documentației dumneavoastră înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Timiș cu nr. 2357/28.06.2019, respectiv 4450/05.12.2019, prin care solicitați avizul de specialitate pentru „Întocmire PUZ – locuințe rezidențiale”, CF nr. 400548, mun. Lugoj, S=11.060 mp, s-a constatat că pentru acest perimetru a fost efectuată Evaluarea Arheologică Teoretică de către arhg. specialist Octavian-Cristian Rogoza, înscris în Registrul Arheologilor din România, cod AM-S-808. Raportul de evaluare arheologică teoretică, consemnează că cercetările bibliografice, cartografice, a imaginilor satelitare, coroborate cu imagini fotografice din perimetrul propus pentru investiție și particularitățile terenului, nu au dus la identificarea unor monumente istorice, culturale, religioase sau situri arheologice în perimetrul vizat.

În temeiul prevederilor art. 5, alin. (1) și (15) din Legea nr. 258/2006 privind modificarea și completarea OG nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, dar și art. 24 din OMCC nr. 2518/2007 privind metodologia de aplicare a procedurii de descărcare de sarcină arheologică, **Direcția Județeană pentru Cultură Timiș** acordă lui:



## LUCA CONSTANTIN-OCTAVIAN

## AVIZ FAVORABIL

**Pentru:** „Încercare PUZ – locuințe rezidențiale”, CF nr. 400548, mun. Lugoj, județul Timiș, delimitat conform următoarelor coordonate STEREO 1970:

Inventar coordonate		
Pct.	N (x)	E (y)
1	469095.107	257499.259
2	468912.933	257734.373
3	468883.314	257713.722
4	469064.547	257476.406

**Cu următoarea condiție:**

În cazul descoperirii unor vestigii arheologice în timpul lucrărilor, să anunțați autoritățile locale și DJC Timiș despre aceste descoperiri, în termen de cel mult 72 de ore, conform OG nr. 43/2000 republicată privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, art. 4, alin. (4). *“Neanunțarea descoperirilor arheologice prilejuite de lucrările de construire ori de desființare constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă”* (OG nr. 43/2000 republicată, art. 32, alin. 1).

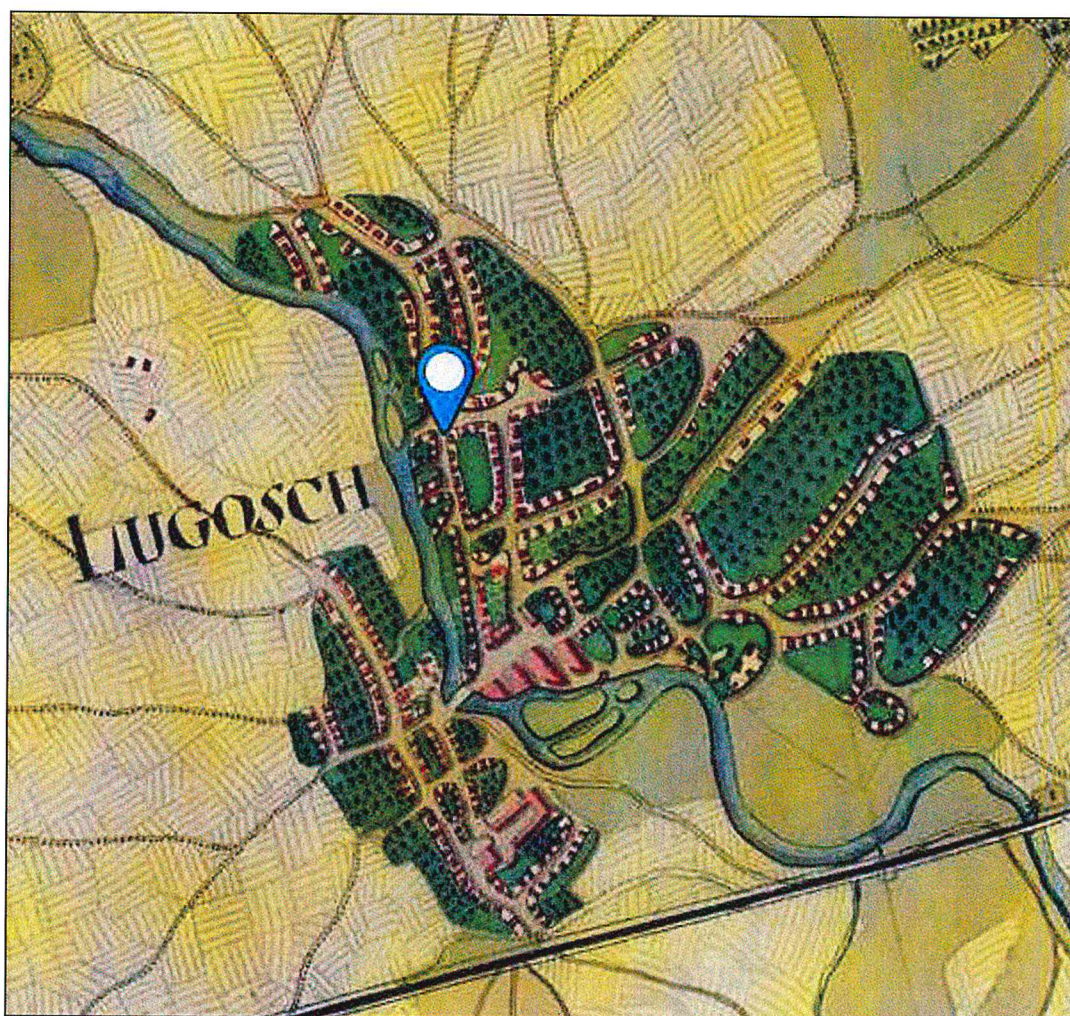
DIRECTOR EXECUTIV,  
Dr. Sorin Vlad PREDESCU



CONSILIER,  
arhg. dr. Victor BUNOIU

PATRIMONIU IMOBIL,  
arhg. Sofia BERTEA

**RAPORT DE EVALUARE ARHEOLOGICĂ  
TEORETICA PENTRU TERENUL ÎNSCRIS ÎN C.F.-  
400548, ORAȘ LUGOJ**



Timișoara  
2019



**I. DATE TEHNICE:****I.1. Beneficiar:** Luca Constantin-Octavian**I.3. Suprafața supusă evaluării:**

a. Localizarea perimetrului supus diagnosticării			b. Date generale
Coordonate de delimitare al perimetrului supus cercetării			1. Sistem de referință: „Stereov 1970”
Indicativ	X	Y	2. Harta topografică militară, ediția 1975
1	469095.107	257499.259	3. Suprafața perimetrului: 11.060 mp
2	468912.933	257734.373	c. Observații
3	468883.314	257713.722	
4	469064.547	257476.406	

**I.6. Autor cercetare:** Rogozea Octavian-Cristian..



## II. ANALIZA BIBLIOGRAFICĂ, CARTOGRAFICĂ, IMAGINI SATELITARE ȘI ORTOFOTOPLANURI:

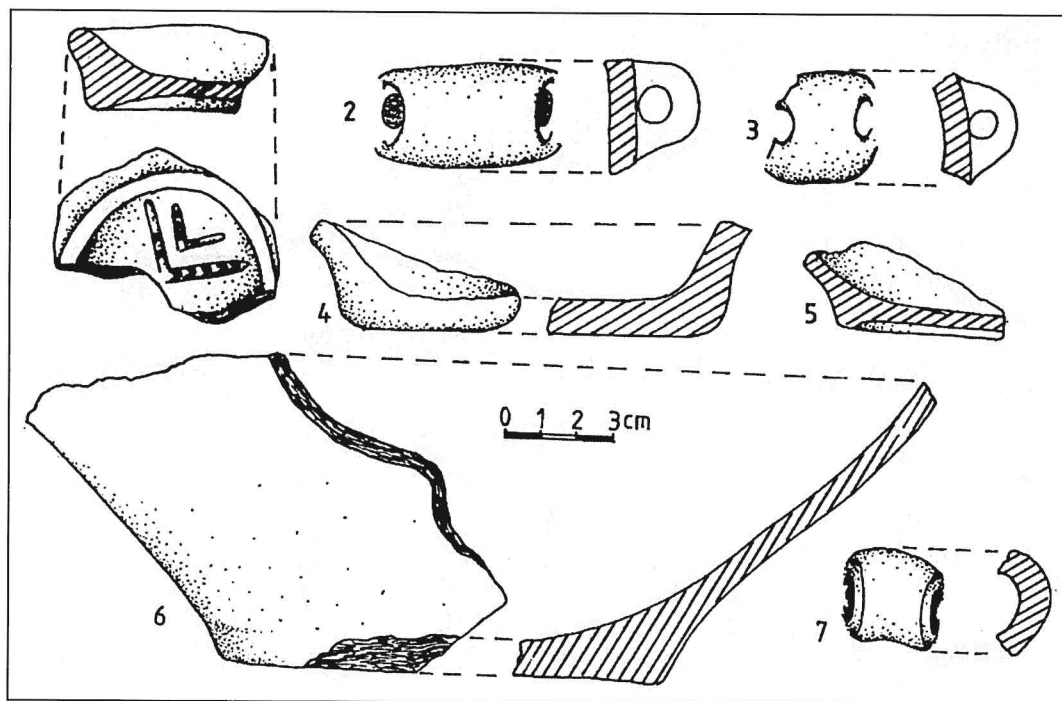
### II.1. Analiza bibliografică:

Destul de puțin cercetată și cunoscută doar prin descoperiri izolate sau cercetări restrânse, zona Lugoșului are un potențial arheologic deosebit de ridicat datorită amplasării favorabile.

Cele mai timpurii materiale descoperite în proximitatea Lugoșului provin din punctul cunoscut în bibliografia arheologică ca „Dealul Viilor”. Aici au fost descoperite fragmente ceramice și topoare șlefuite atribuite neoliticului târziu, mai precis fazei C a culturii Vinča<sup>1</sup>. Tot din acest punct mai este amintit și un topor atribuit eneoliticului (topor cu brațele în cruce de tip Jaszládány)<sup>2</sup>.

Epocii bronzului aparțin descoperirile din apropierea Fabrica Mondial. Aici fost descoperit un depozit format din obiecte de bronz, seria Cincu- Suseni (Ha AB1-2B)<sup>3</sup>.

Materiale caracteristice culturii Balta Sărată, faza II, au fost descoperite și la sud de Dealul Viilor<sup>4</sup>. În acest punct au fost trasate două secțiuni: S1 și S2 ( ambele cu dimensiunile de 6x1. Din punct de vedere stratigrafic este întâlnită următoarea secvență: 0-10 cm nivel actual (humus); 10-35 cm strat de cărbune și cenușă cu materiale medievale; 35-80 cm nivel preistoric (Balta Sărată)<sup>5</sup>.



Ceramică Balta Sărată de la Lugoș-Dealul Viilor (după Rogozea și Pinca 2004)

<sup>1</sup> Moroz-Pop 1983a, p. 476; Drașovean 1996, p. 111-112.

<sup>2</sup> Lazarovici 1975, p. 29.

<sup>3</sup> Petrescu-Dâmbovița 1977, p. 99, 253; Moroz-Pop 1983a, p. 476; Gumă 1993, p. 254, 291.

<sup>4</sup> Rogozea 1994, p. 181; 1998, p. 185; Gogâltan 1995a, p. 60; Rogozea și Pinca 2002-2003.

<sup>5</sup> Rogozea, Pinca 2004, p. 73.

Fragmente atribuite hallstatului, mai exact culturii Basarabi sunt cunoscute la Lugoj însă lucrările dedicate acestui subiect nu menționează un punct sau un reper anume<sup>6</sup>.

Un alt punct de interes arheologic se află la km SE de Lugoj în marginea pâraului Valea Știuca. Locuirea de aici se datează între secolele III-IV și VII-VIII d.Chr<sup>7</sup>.

Pe teritoriul localității sunt amintite numeroase descoperiri monetare antice<sup>8</sup> și medievale<sup>9</sup>.

Unul dintre cele mai importante puncte pentru istoria microzonei Lugoj este cetatea medievală a Lugoșului (*Castrum Lugas*)<sup>10</sup>. Cercetările recente poziționează această fortificație în porțiunea delimitată de la vest de strada V. Brăniște, la est de strada Aveam Iancu, la nord str. 20 decembrie 1989, la sud blocurile de blocurile de pe spaliul C. Coposu<sup>11</sup>.



**Fig. 1 Perimetrul investigat în relație cu perimetrul sitului definit în urma cercetării perieghetice**

<sup>6</sup> Gumă 1993, p. 214, 291.

<sup>7</sup> Mare 1997, p. 122-123; 2004, p. 38, 95; Rădulescu 1999-2001, p. 62; Dulea 2001, p. 210, 215, 235.

<sup>8</sup> Winkler 1968, p. 39; 1969, p. 70; Gudea și Moșiu 1983, p. 193; Medeleț 1994a, p. 266-267.

<sup>9</sup> Bordea 1996-1998, p. 459.

<sup>10</sup> Matei 1979, p. 261-262; Moroz-Pop 1983, p. 476; 1995; Rădulescu 1999-2001, p. 66; Pinca 2001.

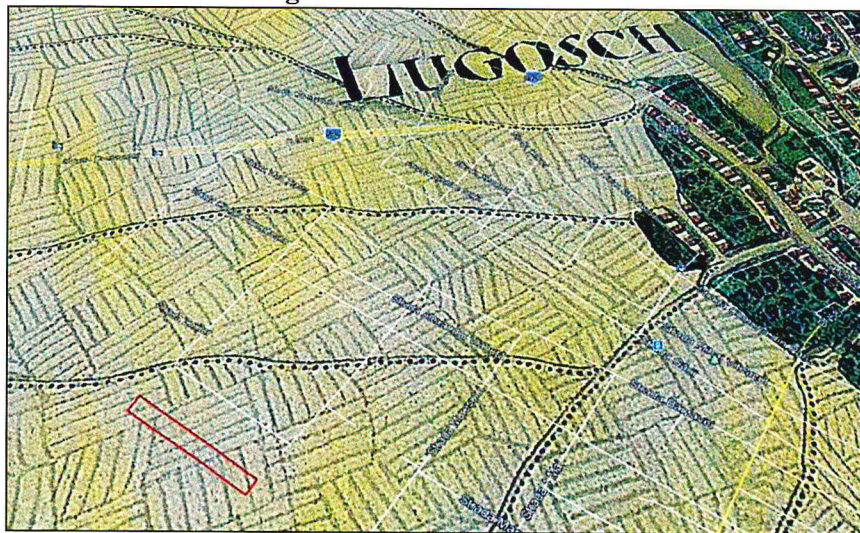
<sup>11</sup> Pinca 2009, p. 205



## II.2. Analiza hărților istorice:

Analiza regresivă a hărților istorice pentru perimetrul investigat furnizează un instrument de lucru indispensabil pentru orice cercetare arheologică de teren, oferind suportul pentru înțelegerea dinamicii mediului geografic sub impactul factorilor de mediu sau antropici. În cazul de față am utilizat material cartografic de detaliu, plasat cronologic între 1769 și 1975.

### II.2.a. Prima ridicare habsburgică:



**Fig. 2 Josephinische Landesaufnahme (Prima ridicare topografică a Imperiului Habsburgic / Ridicarea topografică iosefină – 1769-1772) cu marcarea perimetrului de cercetare**

Prima hartă analizată arată un areal neafectat serios de intervenții antropice. În perimetrul analizat de noi suprapune sunt reprezentate doar parcele agricole. Nu sunt vizibile structuri de interes arheologic.

### II.2.b. A doua ridicare habsburgică:

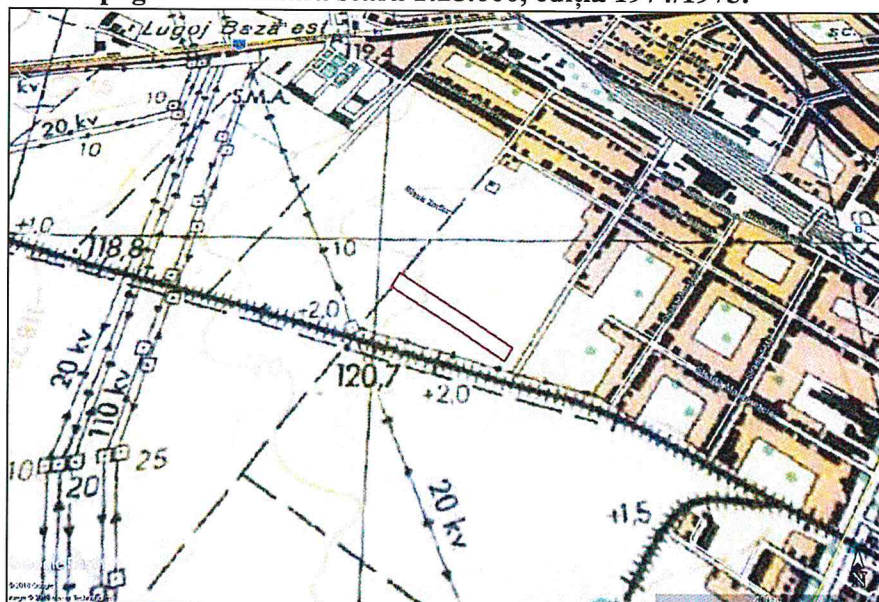


**Fig. 3 Franziszeische Landesaufnahme (A doua ridicare topografică a Imperiului Habsburgic / Ridicarea topografică franciscană – 1806-1869) cu marcarea perimetrului de cercetare**



Cea de a doua ridicare topografică efectuată de către administrația habsburgică arată o zonă antropizată puternic. Apar un canal care traversează de la est la vest suprafața analizată și un cimitir aflat la sud-estul perimetrului.

### II.2.c. Harta topografică militară scara 1:25.000, ediția 1974/1975:



**Fig. 4 Harta topografică 1:25000 cu marcarea perimetrului de cercetare (apud Direcția Topografică Militară).**

Ultima hartă a zonei, disponibilă pentru analiză, relevă realitățile terenului din perioada anilor 1970-1980. Pe suprafața perimetrului nu există structuri antropice.

### II.3. Analiza imaginilor satelitare *Google Earth*:



**Fig. 5 Imagini satelitare preluate prin intermediul utilitarului Google Earth cu marcarea perimetrului de cercetare (imagine din 23.09.2017)**



Cele mai recente imagini ale zonei sunt cele obținute prin intermediul *utilitarului Google Earth*. Pe aceste imagini se poate observa cu ușurință dezvoltarea imobiliară. Nici aceste imagini nu relevă existența unor structuri de interes arheologic.

### **III.2. Metodologia de cercetare**

Evaluarea teoretică de față are ca scop identificarea și precizarea potențialului arheologic al perimetrului sau al zonei în vederea minimizării efectelor negative pe care proiectul de dezvoltare imobiliară propus ar putea să îl aibă asupra unor eventuale obiective arheologice. În vederea întocmirii prezentului studiu de evaluare teoretică au fost consultate diferite surse care ne-au permis precizarea potențialului arheologic al arealului vizat de către cercetare și a zonelor aferente acestuia (Repertoriul Arheologic Național și bibliografia de specialitate). Totodată în evaluarea elementelor de mediu și a celor geografice au fost consultate regresiv hărți istorice, acestea permițându-ne reconstituirea condițiilor de mediu începând cu perioada anilor 1769-1772 până în prezent. Prezenta evaluare teoretică a fost realizată respectând legislația aflată în vigoare și în temeiul acesteia (OG 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național cu modificările și completările ulterioare; OMCC nr. 2392/2004 privind Standardele și Procedurile arheologice). Totodată în conformitate cu adresa Direcției de Cultură Timiș nr. 2357/02.07.2019 perimetrul cercetat a fost vizitat în vederea stabilirii factorilor de risc pentru patrimoniul arheologic.

La momentul vizitei în teren întreaga suprafață a perimetrului vizat de studiul nostru era acoperită de vegetație, vizibilitatea la nivelul solului fiind 100%.



**Aspect din teren la momentul verificării perimetrului**

### III.3 Considerații asupra perimetrului

Pe suprafața perimetrului evaluat nu au fost identificate materiale arheologice sau structuri de interes.



**Fig. 6** Imagine de teren cu perimetrului evaluat (vedere spre sud-est)



**Fig. 7** Imagine de teren cu perimetrului evaluat (vedere spre nord-vest)

## V. CONCLUZII:

Ca urmare a cercetării teoretice a documentației istorice, cartografice și bibliografice, precum și a investigației la fața locului, concluzionăm că în perimetrul analizat nu au fost identificate situri arheologice. Investigația teoretică pentru localitate Lugoj, **punctul Întocmire PUZ locuințe rezidențiale, – C.F. nr 400548, cu suprafața de cca. 11.060 mp**, nu a localizat obiective istorice și arheologice, ca urmare recomandăm acordarea avizului de continuare a lucrărilor cu respectarea prevederilor legale (OG 43/2000 și Legea 422/2001).

Timișoara, 05.12.2019

Arhg. spec. dr. Octavian-Cristian Rogozea

## Lugoj

- |                  |  |
|------------------|--|
| Bordea 1996-1998 | Bordea Gheorghe-Petre, <i>Découvertes monétaires en Roumanie – 1994-1995</i> , în <i>DaciaNS</i> 40-41 (1996-1998), p. 425-466.  |
| Dulea 2001       | Dulea Olivian, <i>Considerații privind locuirea în Banat și Transilvania în secolele VII-VIII d.Hr. (I. Așezări)</i> , în <i>AnB(SN)</i> 9 (2001), p. 207-264.                     |
| Moroz-Pop 1983a  | Moroz-Pop Maria, <i>Contribuții la repertoriul arheologic al localităților din județul Timiș din paleolitic și până în Evul Mediu</i> , în <i>Banatica</i> , 7 (1983), p. 469-490. |
| Drașovean 1996   | Drașovean Florin, <i>Cultura Vinča târzie (faza C) în Banat</i> . În: <i>BHAB</i> 1 Timișoara (1996).  |
| Gogâltan 1995a   | Gogâltan Florin, <i>Die Frühe Bronzezeit im Südwesten Rumäniens. Stand der Forschung</i> , în <i>ThD</i> , 16 (1995, 1-2), p. 55-80.   |
| Gumă 1993        | Gumă Marian, <i>Civilizația primei epoci a fierului în sud-vestul României</i> . În: <i>BT</i> 4 (1993).   |
| Lazarovici 1975  | Lazarovici Gheorghe, <i>Despre eneoliticul timpuriu din Banat</i> , în <i>Tibiscus</i> , 4 (1975), p. 9-32.  |
| Lazarovici 1979b | Lazarovici Gheorghe, <i>Neoliticul Banatului</i> , în <i>BMN</i> 4 (1979, 1-2).  |
| Lazarovici 1983a | Lazarovici Gheorghe, <i>Principalele probleme ale culturii Tiszapolgár în România</i> , în <i>ActaMN</i> 20 (1983), p. 3-32.   |
| Mare 1997        | Mare Mircea, <i>Tipuri de locuințe din Banat între sec. IV-IX d.Hr.</i> , în <i>AnB(SN)</i> 5 (1997), p. 113-138.  |
| Mare 2004        | Mare Mircea, <i>Banatul între secolele IV-IX</i> . Timișoara (2004).   |
| Matei 1979       | Matei Ștefan, <i>Fortificațiile de pe teritoriul Banatului în lumina izvoarelor scrise</i> , în <i>Banatica</i> 5 (1979), p. 255-264.  |

Medeleț 1994a Medeleț Florin, *Contribuții la repertoriul numismatic al Banatului, Epoca Latène. Secolul IV î.Chr.-106*, în *AnB(SN)* 3 (1994), p. 239-308.

Medeleț și Bugilan 1974 Medeleț Florin, Bugilan Ion, *Câteva puncte arheologice în județul Timiș*, în *Tibiscus* 3 (1974), p. 81-91.

Petrescu-Dîmbovița 1977 Petrescu-Dîmbovița Mircea, *Depozitele de bronzuri din România. București* (1977).

Pinca 2001 Pinca Răzvan Ioan, *Cahle medievale din colecția Muzeului de Istorie și Etnografie din Lugoj*, în *AnB(SN)* 9 (2001), p. 329-360.  
Pinca Răzvan Ioan, *Considerații cu privire la identificarea unei cetăți medievale din Banat în condițiile urbanismului contemporan. Cazul Lugojului*, în *Lucrările Sesiunii Naționale a Doctoranzilor în Istorie*, I, Oradea, 22-23 mai 2009, Oradea, 2009, p. 201-209.

Rădulescu 1999-2001 Rădulescu Alexandru, *Cercetări arheologice medievale din Banatul de câmpie; scurt istoric*, în *StIB* 23-24-25 (1999-2001), p. 45-86.

Rogozea 1994 Rogozea Petru, *Cronologia grupului cultural Balta Sărată*, în *AnB(SN)*, 3 (1994), p. 179-191.

Rogozea 1998 Rogozea Petru, *Repertoriul localităților cu descoperiri aparținând grupului cultural Balta Sărată*, în *AnB(SN)*, 6 (1998), p. 183-196.

Rogozea și Pinca 2002-2003 Rogozea Petru, Pinca Răzvan, *O așezare din epoca bronzului de la Lugoj*, în *AnB(SN)*, 10-11 (2002-2003, 1), p. 73-80.

Winkler 1968 Winkler Iudita, *Tipurile monetare ale geto-dacilor și aria lor de răspândire (partea I)*, în *ActaMN* 5 (1968), p. 33-50.

Winkler 1969 Winkler Iudita, *Tipurile monetare ale geto-dacilor și aria lor de răspândire (partea II)*, în *ActaMN* 6 (1969), p. 67-91.

ș

cuiște  
raii cu

ată cu  
ență a  
a data

art.46  
) din

și  
at de

de  
de  
lor



/ condițiilor prezentului aviz sau a eventualelor erori de proiectare, verificare sau execuție, în conformitate cu legislația în vigoare;

4. Pentru eventualele necorelări între planul de situație și teren, răspunde proiectantul lucrării;
5. Înainte de începerea lucrărilor, constructorul va solicita aviz pentru semnalizarea rutieră temporară, conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului”;
6. Nerespectarea uneia sau, după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia, situație în care responsabilii pot fi trași la răspundere contravențională sau penală.

Cu stimă,

**ȘEFUL INSPECTORATULUI**

Comisar șef de poliție

**PETECEL ALIN**

**ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER**

Comisar șef de poliție

**TURNAGIU FLORIN**

**P/OFIȚER SISTEMATIZARE**

Agent șef de poliție

**NAZAROV ALEXANDRU**

PRIMARIA MUNICIPIULUI LUGOJ  
DIRECTIA TEHNICA  
BIROU TEHNIC, AVIZE SI CONTROL URBAN  
Nr.61906 din 24.07.2019

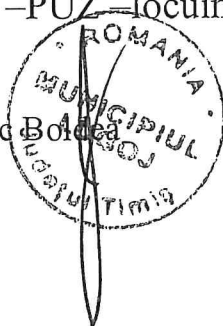
Catre

D-nul LUCA CONSTANTIN OCTAVIAN  
Timisoara, str.Ing.Anghel Saligny nr.6A ap.5

Prin prezenta vă comunicăm faptul că în ședința Comisiei de circulație a Municipiului Lugoj din data de 18.07.2019, s-a aprobat documentația privind Intocmire –PUZ –locuințe rezidențiale pe str.Panselelor din Municipiul Lugoj.

PRIMAR

ing.Francisc Borda



DIR.EXECUTIV

Ing.Cotizo Negruțiu

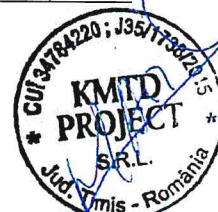
INTOCMIT

ing.Radu Radu





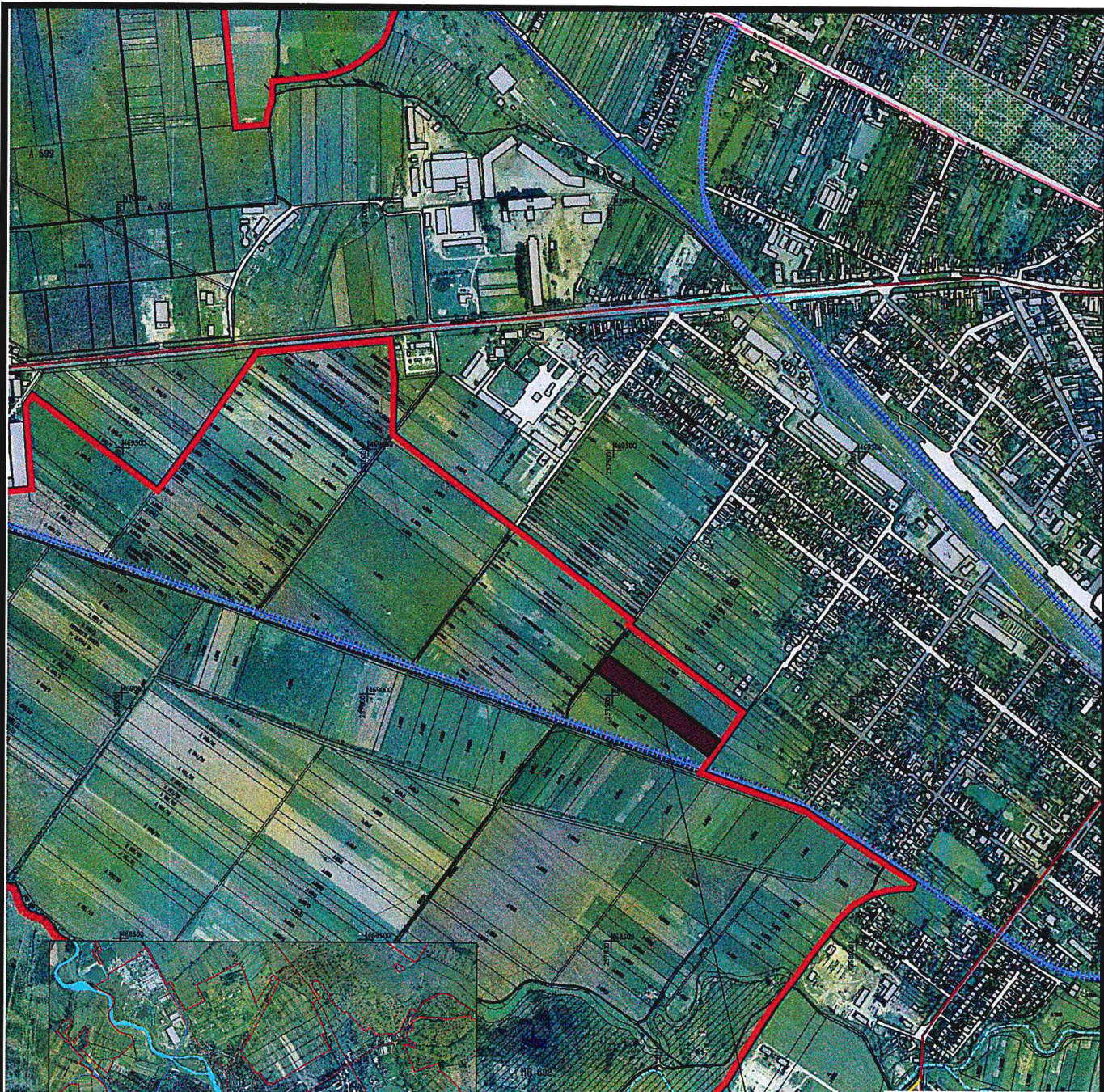
C.F. Nr. 400548  
Nr. cad. 400548  
(Nr. cad. vechi A580/3)  
S=1,1060ha



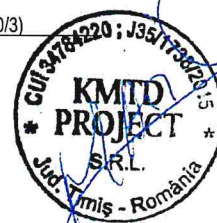
## PLAN DE INCADRARE IN ZONA

VERIFICATOR/ EXPERT:	NUME/TITLU:	SEMNATURA:	CERINTA DE CALITATE:	REFERAT / EXPERTIZA; NUMAR SI DATA:	
PROIECTANT GENERAL:		 arhitectura - structura - constructii - design - project management Giarmata - Vil, str. Vilescara, str. 1, Timisoara, Romania CUI 202474220 - 210/1730/2015 - maria.covrig@gmail.com (+40)727232027		BENEFICIAR:	PROIECT NR.:
PROIECTANT SPECIALITATE:		Timisoara, Str. Circumvalatiunii, Nr. 33, Jud. Timis Tel: 0742 170 075 S.C. ATRIUM BUILDING SRL C.U.I.: RO31209652 O.R.C.: J35/330/2013		LUCA CONSTANTIN OCTAVIAN MUN. TIMISOARA STR. INGINER ANGHEL SALIGNY NR. 6A ET. 3 AP. 5	07/2017
CALITATE ELABORATOR	NUME/TITLU:	SEMNATURA:	SCARA:	TITLU PROIECT:	
PROIECTAT:	arh. Doru COVRIG		1:10000	INTOCMIRE PUZ - LOCUINTE REZIDENTIALE	
DESENAT:	arh. Cristiana SCURTU			MUN. LUGOJ STR. PANSELELOR-TEIULUI C.F. NR. 400548	
VERIFICAT:	arh. Doru COVRIG		07.2017	TITLU PLANSA:	
				PLAN DE INCADRARE IN ZONA	
				FAZA: DTAC PLANSA NR.: A / 01	








C.F. Nr. 400548  
Nr. cad. 400548  
(Nr. cad. vechi A580/3)  
S=1,1060ha



## PLAN DE INCADRARE IN ZONA

VERIFICATOR/ EXPERT:	NUME/TITLU:	SEMNATURA:	CERINTA DE CALITATE:	REFERAT / EXPERTIZA; NUMAR SI DATA:	
PROIECTANT GENERAL:		 <small>arhitectura - structura - constructii - design - project management Glaranta - Val. str. Viteazilor, nr. 1, Timisoara, Romania CUI: RO34784220 - J35/1736/2015 - maris.cristian@gmail.com - (+40)727328267</small>		BENEFICIAR:	PROIECT NR.:
PROIECTANT SPECIALITATE:		 <small>Timisoara, Str. Circumvalatiunii, Nr. 33, Jud. Timis Tel: 0742 170 075 C.U.I.: RO31209652 O.R.C.: J35/330/2013</small>		MUN. TIMISOARA STR. INGINER ANGHEL SALIGNY NR. 6A ET. 3 AP. 5	07/2017
CALITATE ELABORATOR	NUME/TITLU:	SEMNATURA:	SCARA:	TITLU PROIECT:	
PROIECTAT:	arh. Doru COVRIG		1:10000	INTOCMIRE PUZ - LOCUINTE REZIDENTIALE	
DESENAT:	arh. Cristiana SCURTU		DATA:	MUN. LUGOJ STR. PANSELELOR-TEIULUI C.F. NR. 400548	
VERIFICAT:	arh. Doru COVRIG		07.2017	PLANSA NR.:	
				PLAN DE INCADRARE IN ZONA A / 01	