

5.10.2018

Catre Primaria Municipiului Lugoj
Serviciul Urbanism

MUNICIPIUL LUGOJ
JUDEȚUL TIMIȘ

Data 05.04.2019 Nr. 30257

Subsemnatii **OPREA DORU AUGUSTIN, BANICA ADRIAN, BANICA LACRAMIOARA- MIHAELA**, prin SC STUDIO TZK SRL, cu sediul in mun. Timisoara, str. Aleea Cristalului nr. 1, bl.74, sc. D, ap.3, va rugam prin prezenta sa eliberati **Avizul CTATU Lugoj** pentru proiect faza PUZ " **REALIZARE SPATII SERVICII COMPUS DIN: SPATII CAZARE, RESTAURANT, PARCARE, LOCURI DE JOACA PENTRU COPII, SPATII VERZI**" amplasat in mun. Lugoj, str. Caransebesului, FN, **CF 412477, cad. 412477**, in conformitate cu solicitarile Certificatului de Urbanism nr. 433/ 11.07.2018 eliberat de Primaria Municipiului Lugoj.

Anexam cererii urmatoarele documente conforme cu originalul:

1. Copie Certificat de Urbanism
2. Copie Aviz Oportunitate
3. Copie Extras CF
4. Copie CI
5. Aviz ISU- Securitate la incendiu
6. Aviz ISU- Protectie Civila
7. Aviz DSP
8. Aviz Politia Rutiera
9. Aviz Telekom Romania Communications
10. Aviz DelGaz Grid
11. Aviz E-distributie
12. Studiu Geotehnic
13. Foaie de Capat
14. Lista de responsabilitati
15. Borderou piese scrise si desenate
16. Memoriu PUZ
17. Plansa A01- Incadrare in localitate
18. Plansa A02- Plan de situatie
19. Plansa A03- Reglementari Urbanistice
20. Plansa A04- Posibilitati de mobilare
21. Plansa A06- Reglementari edilitare

Telefon proiectant: 0724121239- arh. Alin TUTAC

Lugoj, ~~10.12.2018~~ *05.04.2019*

OPREA DORU AUGUSTIN, BANICA ADRIAN, BANICA LACRAMIOARA- MIHAELA prin SC STUDIO TZK SRL



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIS
AL MUNICIPIULUI LUGOJ
Nr. 56545 din 10/07/2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 433 din 11/07/2018

ÎN SCOPUL: realizare spatii servicii compus din : spatii cazare, restaurant, parcare, locuri de joaca p copii, spatii verzi

Ca urmare a cererii adresate de OPREA DORU AUGUSTIN cu
domiciliul în județul Timis, municipiul Lugoj, cod poștal 305500
strada 20 DECEMBRIE 1989, nr., bloc 9, ap. 14
tel/fax....., e-mail înregistrată la nr. 56545 din 10/07/2018

Pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Timis, municipiul Lugoj,
cod poștal 305500, strada CARANSEBESULUI, nr. FN,
bloc, ap.
sau identificat prin CF 412477 Lugoj

Nr. topografic / Nr. cadastral 412477 /

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 intravilan in suprafata de 6094mp, proprietar Oprea Doru-Augustin 1/2 parti, Banica Adrian si sotia Banica
Lacramioara-Mihaela 1/2 parti.*

2. REGIMUL ECONOMIC

Situatia existenta: teren intravilan fara constructii.

*Situatia propusa : realizare spatii servicii compus din : spatii cazare, restaurant, parcare, locuri de joaca pt copii, spatii
verzi*

3. REGIMUL TEHNIC

Intocmire PUZ . Avize PUZ : PSI , protectie civila, sanatatea populatiei, OCPI Timis, Meridian 22 SA, Telekom, Enel Electrica, Del-Gaz, studiu geotehnic, aviz CNADNR, aviz Politia rutiera, consultarea populatiei, aviz Comisia tehnica de urbanism.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE

Obtinere aviz de oportunitate.

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

realizare spatii servicii compus din : spatii cazare, restaurant, parcare, locuri de joaca pt copii, spatii verzi

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 civila
 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 65 lei, conform Chitanței seria nr 0107436 din 10/07/2018

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 19.07.2018

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 11.07.2019 până la data de 11.07.2020

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

PRIMAR,
ing. FRANCIS BOZOR



SECRETAR,
ing. DAN CIUCU

ARHITECT ȘEF,
ing. DINEL MĂZILU

Data prelungirii valabilității 02.07.2019

Achitat taxa de 22 lei, conform chitanței nr. 0209803 din 25.06.2019

Transmis solicitantului la data de 03.07.2019

DUPLICAT**DECLARAȚIE**

Subsemnații **BĂNICĂ ADRIAN**, CNP 1861001160047 și **BĂNICĂ LĂCRIMIOARA-MIHAELA**, CNP 2850212160037, domiciliați în municipiul Craiova, strada George Breazul numărul 3, bloc H15, scara 1, etaj 4, apartament 20, județul Dolj, prin prezenta declarăm pe proprie răspundere, sub sancțiunile art.326 Cod penal-privind falsul în declarații, următoarele:

În calitate de coproprietari asupra terenului înscris în Cartea Funciară 411116 a localității **Lugoj**, număr cadastral 411116 -vecini direct afectați, declarăm că suntem de acord cu prevederile proiectului PUZ: "**Realizare spații servicii compus din :spații cazare, restaurant, parcare, locuri de joacă pentru copii, spații verzi**" ce se va realiza de **OPREA DORU-AUGUSTIN, BĂNICĂ ADRIAN și BĂNICĂ LĂCRIMIOARA-MIHAELA**, în **Lugoj, strada Caransebeșului, FN** - asupra imobilului înscris în Cartea Funciară 412477 a localității **Lugoj** cu număr cadastral 412477, în ce privește amplasarea zonei de implantare construcții pe limita de proprietate comună.

Dăm prezenta declarație pentru a servi la aprobarea proiectului PUZ: "**Realizare spații servicii compus din :spații cazare, restaurant, parcare, locuri de joacă pentru copii, spații verzi**" ce se va realiza de **OPREA DORU-AUGUSTIN, BĂNICĂ ADRIAN și BĂNICĂ LĂCRIMIOARA-MIHAELA**, în **Lugoj, strada Caransebeșului, FN**.

Redactat și procesat azi data autentificării la sediul Biroului Individual Notarial **PETRESCU IRINA VERGINICA** într-un exemplar original și două duplicate, din care un duplicat pentru arhiva biroului notarial și un duplicat pentru declarații.

DECLARAȚI,
BĂNICĂ ADRIAN S.S.

BĂNICĂ LĂCRIMIOARA-MIHAELA S.S.

Autentificarea pe verso

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL PETRESCU IRINA VERGINICA
LUGOJ, STR. 20 DECEMBRIE 1989 NR. 9 AP. 33
Licența de funcționare nr. 2094/1848/31.10.2013
Nr. înregistrare 708

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 544

Anul 2019 luna 02 ziua 28

În fața mea PETRESCU IRINA VERGINICA-notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

-**BĂNICĂ LĂCRIMIOARA-MIHAELA**, CNP 2850212160037, domiciliată în municipiul Craiova, strada George Breazul numărul 3, bloc H15, scara 1, etaj 4, apartament 20, județul Dolj, identificată cu Carte de Identitate seria DZ, numărul 100005, eliberată de SPCJEP Dolj, în nume propriu,

-**BĂNICĂ ADRIAN**, CNP 1861001160047, domiciliat în municipiul Craiova, strada George Breazul numărul 3, bloc H15, scara 1, etaj 4, apartament 20, județul Dolj, identificat cu Carte de Identitate seria DZ, numărul 100003, eliberată de SPCJEP Dolj, în nume propriu -care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar precum și cele - anexe.

În temeiul art.12 lit.b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a încasat onorariul în sumă de 15 lei+TVA=17,85 lei cu bon fiscal nr. 10.

NOTAR PUBLIC, s.s.

L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în două exemplare, de PETRESCU IRINA VERGINICA -notar public, astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,



DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnatul **OPREA DORU-AUGUSTIN**, CNP 1780930352621, domiciliat în Lugoj, strada 20 Decembrie 1989, bloc 9, scara A, apartamentul 14, județul Timiș, prin prezenta declar pe proprie răspundere, sub sancțiunile art.326 Cod penal—privind falsul în declarații, următoarele:

În calitate de coproprietar asupra terenului înscris în Cartea Funciară **411116** a localității **Lugoj**, număr cadastral **411116** -vecin direct afectat, declar că sunt de acord cu prevederile proiectului PUZ : **"Realizare spații servicii compus din :spații cazare, restaurant, parcare, locuri de joacă pentru copii, spații verzi"** ce se va realiza de **OPREA DORU-AUGUSTIN, BĂNICĂ ADRIAN și BĂNICĂ LĂCRIMIOARA-MIHAELA, în Lugoj, strada Caransebeșului, FN** - asupra imobilului înscris în Cartea Funciară **412477** a localității **Lugoj** cu număr cadastral **412477**, în ce privește amplasarea zonei de implantare construcții pe limita de proprietate comună .

Dau prezenta declarație pentru a servi la aprobarea proiectului PUZ : **"Realizare spații servicii compus din :spații cazare, restaurant, parcare, locuri de joacă pentru copii, spații verzi"** ce se va realiza de **OPREA DORU-AUGUSTIN, BĂNICĂ ADRIAN și BĂNICĂ LĂCRIMIOARA-MIHAELA, în Lugoj, strada Caransebeșului, FN.**

Redactat și procesat azi data autentificării la sediul Biroului Individual Notarial **PETRESCU IRINA VERGINICA** într-un exemplar original și două duplicate, din care un duplicat pentru arhiva biroului notarial și un duplicat pentru declarant.

**DECLARANT
OPREA DORU-AUGUSTIN**

S.S.

Autentificarea pe verso

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL PETRESCU IRINA VERGINICA
LUGOJ, STR. 20 DECEMBRIE 1989 NR. 9 AP. 33
Licența de funcționare nr. 2094/1848/31.10.2013
Nr. înregistrare 709

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. *JVT*

Anul 2019 luna 02 ziua 28

În fața mea PETRESCU IRINA VERGINICA-notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

- **OPREA DORU-AUGUSTIN**, CNP 1780930352621, domiciliat în Lugoj, strada 20 Decembrie 1989, bloc 9, scara A, apartamentul 14, județul Timiș, identificat cu Carte de Identitate seria TZ numărul 010739, eliberată la data de 12.10.2012 de SPCLEP Lugoj, în nume propriu, -care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar precum și cele - anexe.

În temeiul art.12 lit.b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a încasat onorariul în sumă de 15 lei+TVA=17,85 lei cu bon fiscal nr. 10.

NOTAR PUBLIC, s.s.

L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în două exemplare, de PETRESCU IRINA VERGINICA -notar public, astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,





**COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE A
INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.**

Bdul Dinicu Golescu 38, sector 1, Bucuresti, Romania, 010873
Tel.: (+4 021) 264 32 00 Fax: (+4 021) 312.09.84
Email: office@andnet.ro

CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 Lei
Operator de date cu caracter personal nr.16562
www.eurovinieta.ro



Directia Siguranta Circulatiei și Monitorizare Trafic
Serviciul Avize si Reglementari Siguranta Circulatiei
tel: 021 264 34 40; fax: 021 264 33 58

F-PO - ARSC.03.05

Către: Domnul Oprea Doru Augustin

Spre știință: Directia Regionala de Drumuri si Poduri Timisoara
Sectia de Drumuri Nationale Caransebes
Serviciul Rutier Timis

Compania responsabilă de administrare a infrastructurii Rutiere - S.A.
13 IAN. 2023
Nr. Inregistrare 221 1462

DOCUMENT DE AVIZARE LA FAZA PUZ PENTRU

"Realizare spatii servicii compus din: spatii cazare, restaurant, parcare, locuri de joaca pentru copii, spatii verzi, in zona DN 6, km 494+500 partea dreapta, in intravilanul localitatii Lugoj"

La documentația depusa de D.R.D.P. Timisoara cu adresa avand nr. 340/821/2019, în urma analizării acesteia în Comisia Tehnică privind Siguranța Circulației Rutiere din data de 12.12.2019, împreună cu reprezentantul Direcției Rutiere din cadrul Inspectoratului General al Poliției Române, vă comunicăm avizul pentru "PUZ - Realizare spatii servicii compus din: spatii cazare, restaurant, parcare, locuri de joaca pentru copii, spatii verzi, in zona DN 6, km 494+500 partea dreapta, in intravilanul localitatii Lugoj", în următoarele condiții:

- accesul la obiectiv se va realiza conform planului de situație, sc.1:500, anexat și vizat de noi spre neschimbare;
- prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv la faza P.A.C., beneficiarul are obligația de a solicita acordul prealabil, în conformitate cu legislația în vigoare;
- în cadrul documentației pentru obținerea avizului sus-mentionat, beneficiarul va include și hotărârea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.-ului.

Avizul este emis pentru: "PUZ - Realizare spatii servicii compus din: spatii cazare, restaurant, parcare, locuri de joaca pentru copii, spatii verzi, in zona DN 6, km 494+500 partea dreapta, in intravilanul localitatii Lugoj", beneficiar Oprea Doru Augustin.

Nerespectarea condițiilor impuse prin prezentul aviz atrage anularea de drept a acestuia.

Director General
ing. SORIN FLORIN SCARLAT

Director D.S.C.M.T.,
dr. ing. FLAVIUS FLORIN PAVAL

Vă rugăm să transmiteți documentele oficiale doar la numărul de fax înscris în antet

**Agenția Națională pentru Protecția Mediului****Agenția pentru Protecția Mediului Timis**

Catre: Oprea Doru Augustin, Banica Adrian si Banica Lacramioara Mihaela
Localitatea Lugoj, str. 20 Decembrie 1989, bl. 9, sc A, et. 5, ap. 14, jud. Timis

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE
Nr. 147 din 27.12.2018

Referitor la solicitarea dumneavoastra, înregistrată la APM Timiș cu nr. 11974RP/19.10.2018, cu ultimele completari înregistrate cu nr. 16070RP/14.12.2018, cu privire la obtinerea avizului de mediu pentru „**PUZ - Realizare spatii servicii compus din: spatii cazare, restaurant, parcare, locuri de joaca pentru copii, spatii verzi**”, propus a fi amplasat in intravilanul localitatii Lugoj str. Caransebesului, CF 412477 (6094 mp), vă comunicăm:

În cadrul etapei de încadrare, conform HG nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare, în ședința Comitetului Special SEA la nivelul jud. Timiș, întrunit în data de **12.12.2018**, s-a luat decizia că planul nu necesită evaluare de mediu și **se adoptă fără aviz de mediu.**

Condiții impuse:

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului situat în localitatea Lugoj, CF 412477 (6094 mp), conform Certificatului de Urbanism nr. 433 din 11.07.2018, emis de Primaria Municipiului Lugoj.

Planul propus nu intră sub incidența art. 28 din O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici:

BILANT TERITORIAL	Suprafata	
	mp	%
Teren pentru spatii servicii: servicii cazare, restaurant, loc de joaca pentru copii, parcare	5648.5	92.69
Teren pentru spatii verzi	304.7	5
Parcela pentru drum public	140.8	2.31
TOTAL	6094	100

Indici urbanistici propusi

POT propus = 55 %

CUT propus = 1.5

Regim de inaltime max. P+2E+M



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TIMIȘ

B-dul Liviu Rebreanu, nr.18-18A, Timișoara, Cod 300210

E-mail: office@apmtm.anpm.ro; Tel. 0256.491.795; 0256. 226.675; Fax 0256.201.005

Obiectivul PUZ-ului îl constituie reglementarea unei zone din localitatea Lugoj, CF 412477 (6094 mp), în vederea realizării unei zonificări cu caracter de servicii, cu obligativitatea propunerii unui minim de 5 % din suprafața spațiilor verzi, care se vor realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Decizia a fost emisă prin consultarea următoarelor documente anexate la planul depus spre avizare:

- Certificat de urbanism nr. 433 din 11.07.2018, emis de Primaria Municipiului Lugoj;
- CF nr. 412477 (6094 mp), emis de OCPI Timiș;
- Avis de oportunitate nr. 62694 din 02.08.2018, emis de Primaria Municipiului Lugoj;
- Notificare nr. 23029/105/C/03.12.2018, emisă de Direcția de Sănătate Publică a jud. Timiș;
- Adresa nr. 4627.619 din 08.11.2018, emisă de ISU Banat al jud. Timiș;
- Aviz favorabil nr. 6155/03.12.2018, emis de Meridian 22 SA Lugoj;

Suprafața totală de spații verzi prezăvăută prin PUZ, respectiv 5 %, va fi amenajată și întreținută. Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi nu pot fi stramutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, regimului juridic al acestora, conform OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, conform art. 71, alin (1) din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

Alimentarea cu apă a viitoarelor construcții va fi asigurată în sistem centralizat, de la rețeaua potabilă a Municipiului Lugoj, rețea administrată de Meridian 22 SA, printr-o extindere la rețeaua de alimentare cu apă existentă.

Canalizarea menajeră propusă prin PUZ se va racorda la sistemul centralizat de canalizare menajeră al Municipiului Lugoj, administrat de Meridian 22 SA, printr-o extindere la rețeaua de canalizare menajeră existentă.

Apele pluviale colectate de pe platformele betonate vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, stocate într-un bazin de retenție, apoi vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi.

Titularul PUZ-ului este obligat prin contractul de vânzare-cumpărare să stipuleze obligativitatea racordării la rețelele edilitare (apa, canalizare, energie electrică, gaz), de către titularul acestuia înainte de punerea în funcțiune a obiectivului.

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
Gariela Mariana LAMBRINO



Avizat: p. Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizatii: **Monica MICULESCU**
Redactat: **Loredana CIOCĂRLIE**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TIMIȘ

B-dul Liviu Rebreanu, nr.18-18A, Timișoara, Cod 300210

E-mail: office@apmtm.anpm.ro; Tel. 0256.491.795; 0256. 226.675; Fax 0256.201.005

PLAN DE ACTIUNE

pentru implementarea investitiilor propuse prin Planul urbanistic zonal (PUZ) – " REALIZARE SPATII SERVICII COMPUS DIN: SPATII CAZARE, RESTAURANT, PARCARE, LOCURI DE JOACA PENTRU COPII, SPATII VERZI", mun. LUGOJ, str. Caransebesului, CF 412477 , beneficiar: OPREA DORU AUGUSTIN, BANICA ADRIAN si BANICA LACRAMIOARA MIHAELA

conform Avizului de oportunitate

Nr. crt.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ, OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE	Evaluare estimativă costuri (RON)	IMPLEMENTARE INVESTITII PUBLICE, EFECTUARE OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE	
			Responsabil finantare	Etape de realizare a investitiilor si operatiunilor cadastrale/notariale (perioadă preconizată)
1	Dezmembrare teren pentru drum public conform PUZ	1000	DEZVOLTATOR	Trim 2 2019
2	Extindere retea de apa potabila sicanalizare menajera	20000	DEZVOLTATOR	Trim 3 2019
3	Extindere retea de alimentare cu gaz natural	30000	DEZVOLTATOR	Trim 3 2019
4	Racord alimentare cu energie electrica	10000	DEZVOLTATOR	Trim 3 2019
5	Bransamente de alimentare cu apa	3000	DEZVOLTATOR	Trim 4 2019
6	Racord de canalizare menajera	3000	DEZVOLTATOR	Trim 4 2019

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI LUGOJ
Primar,
Ing. FRANCISC BOLDEA

DEZVOLTATOR,
OPREA DORU AUGUSTIN, BANICA ADRIAN si
BANICA LACRAMIOARA MIHAELA

Notă: Se vor mentiona: efectuarea operatiunilor cadastrale si notariale după aprobarea PUZ (dezlipire parcele, întabulare, trecerea în domeniul public a terenurilor prevăzute prin PUZ), în corelare cu etapele de proiectare, obtinere A.C. si executie a lucrărilor de investitii publice propuse în PUZ si cu stabilirea responsabilității pentru fiecare actiune.

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



Ca urmare a cererii adresate de **S.C. Studio TZK S.R.L.** pentru **Oprea Doru Augustin, Bănică Adrian și Bănică Lăcrimioara Mihaela** cu domiciliul/sediul în județul Timiș, municipiul/orașul/comuna, satul, sectorul, cod poștal....., str. **Aleea Cristalului nr. nr. 1, bl. 74, sc. D**, et., ap. **3**, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. **62311** din **01.08.2018**, în conformitate cu prevederile Legii nr. **350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 62694 din 02.08.2018

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal **Realizare spații servicii compus din : spații cazare, restaurant, parcare, locuri de joacă pentru copii, spații verzi**, generat de imobilul înscris în **C.F. 412477 Lugoj, nr topografic 412477 - suprafața de 6.094 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 nord : parcela 411116 - teren extravilan, la sud: str. Caransebeșului, la est: DE 914/23 la vest: parcela privată 411637.**

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți
Parcela reglementată, cu suprafața de 6.094 mp este proprietatea Oprea Doru Augustin, Bănică Adrian și Bănică Lăcrimioara Mihaela. Propunerea constă în dezvoltarea unei zone pentru servicii: spații cazare, restaurant, parcare, locuri de joacă pentru copii cu spațiu verde inclus
Zonele funcționale sunt: suprafața aferentă zonei de servicii - 95 %
spații verzi - 5%

3. Indicatori urbanistici obligatorii
Regimul maxim de înălțime = P+2E+M
POT propus = 55%, CUT maxim propus = 1,5
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 Poliția Rutieră, Comisia Tehnică de Urbanism, studiu geotehnic, consultarea populației, C.N.A.D.N.R..

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. **433** din **11.07.2018**, emis de **Primăria Municipiului Lugoj**.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de

Arhitect-șef
Dinel Gheorghe Mazilu





POLIȚIA MUNICIPIULUI LUGOJ
BIROUL RUTIER

Către,

- d-l. Oprea Doru Augustin
prin S.C. STUDIO TZK SRL

La solicitarea dumneavoastră privind obiectivul „*puz lotizare pentru construire spații servicii*” pe str. Caransebeșului F.N. din municipiul Lugoj, județ Timiș”, vă comunicăm **avizul favorabil**, cu respectarea următoarelor condiții:

Amplasament: *Municipiul Lugoj, str. Caransebeșului F.N., CF412477 județ Timiș;*

Denumirea obiectivului „*puz lotizare pentru construire spații servicii*” pe str. Caransebeșului din municipiul Lugoj, județ Timiș;

Beneficiarul investiției ; *d-l Oprea Doru Augustin,*

Proiectant: *SC Studio TZK – Tutac Alin*

Responsabil: *Tutac Alin*

În conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr.128/2000 actualizată cu modificările și completările ulterioare, beneficiarul solicită eliberarea în regim de urgență a prezentului aviz, anexând chitanța nr. TS 621 nr. 10000449417 din 24.09.2018 (în valoare de 200 lei)

CONDITII:

- 1. Executarea lucrărilor se va efectua cu respectarea prevederilor art.16(1), art.46 (numai cu acordul administratorului drumului), art.47(1) din ORDONANȚA nr.43/28.08.1997R și a art.25 din H.G. 525/27.06.1996 R;*
- 2. Prezentul aviz poate fi utilizat doar pentru completarea documentației privind obținerea autorizației de construire și are valabilitatea certificatului de urbanism nr. 433 din 11.07.2018 eliberat de către Primăria Municipiului Lugoj;*
- 3. Verificarea planului de situație nu a fost efectuată, conform prevederilor art.13 din Legea nr.10/1995,*

4. Proiectantul, executantul și beneficiarul obiectivului de investiție, sunt direct răspunzători, după caz, de producerea oricărui accident de circulație în zona lucrărilor la drumul public, datorat nerespectării prevederilor / condițiilor prezentului aviz sau a eventualelor erori de proiectare, verificare sau execuție, în conformitate cu legislația în vigoare;
5. Pentru eventualele necorelări între planul de situație și teren, răspunde proiectantul lucrării;
6. 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”;
7. 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 pr fi trași la răspundere contravențională sau penală.

Cu stimă,

SEFUL POLITIEI MUNICIPIULUI

Comisar șef de poliție

TONENCHI DRAGOS MIHAI



SEFUL BIROULUI RUTIER

Subcomisar de poliție

STOIAN COSMIN

"MERIDIAN 22" S.A. - LUGOJ

Str. Plopilor nr. 22 Lugoj Cod 305500, jud. Timiș, România
Telefon: +40256/351750, 351751 Fax: +40256/352830
Cont bancar:RO04BPOS36113263939RON01Bancpost Lugoj
Cont bancar:RO78 RNCB0252007375130001 B C R Lugoj
Cont bancar:RO46RZBR0000060001380942 Raiffeisen Bank Lugoj
Cont bancar:RO95TREZ6215069xxx014799 Trezoreria Timisoara
Cont bancar:RO76TREZ6235070xxx014800 Trezoreria Timisoara
Capital social: 1011606 lei
CUI RO 1846548 Reg. Comerțului J 35/454/ 02.1992
Web site : www.meridian22lugoj.ro
Mail : meridian22lugoj@yahoo.com



Nr. 6155, 03.12.2018

Catre,

S.C. Studio TZK S.R.L.
Timisoara, str. Aleea Cristalului, nr.1, bl.74, sc.D, ap.3

Avand in vedere adresa d-voastra nr. 5758 din 12.11.2018 prin care solicitati aviz de amplasament pentru proiect faza PUZ "Realizare spatii servicii compus din: spatii cazare, restaurant, parcare, locuri de joaca pentru copii, spatii verzi", amplasat in mun. Lugoj, str. Caransebesului, FN, CF 412477.

Va acordam:

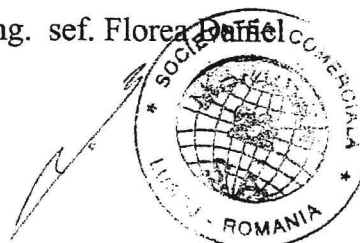
Aviz favorabil.

Suntem de acord cu racordarea utilitatilor la imobilul de pe str. Caransebesului ,nr. 12, conform declaratiilor celor doi proprietari ai imobilului de pe str. Caransebesului, nr. 12.

Suntem de acord cu preluarea suplimentara a apelor menajere si pluviale ce rezulta din proiectul " Realizare spatii servicii compus din: spatii cazare, restaurant, parcare, locuri de joaca pentru copii, spatii verzi" din Lugoj, str.Caransebesului, FN , CF 412477.

Cu stima,

Ing. sef. Florea Dan





DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI TIMIȘ
300029 TIMIȘOARA, STR. LENAU NR. 10
TEL: 0256 494680 FAX: 0256-494667
Cod fiscal 11292024
Nr. operator de date cu caracter personal-34022
e-mail dspl.timis@dsptimis.ro

Compartimentul Evaluarea Factorilor de Risc din Mediul de Viață și Muncă
Tel: 0256-272.750 Fax: 0256-272.751

Nr. 23029/1005/C/03.12.2018

Către,

D-NUL OPREA DORU-AUGUSTIN
MUNICIPIUL LUGOJ, STR. 20 DECEMBRIE 1989, BL. 9, SC.A, ET. 5, AP.14,
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. **23029/1005/C/01.11.2018** privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul cu titlul **PUZ - REALIZARE SPAȚII DE SERVICII COMPUS DIN: SPAȚII CAZARE, RESTAURANT, PARCARE, LOCURI DE JOACĂ COPII, SPAȚII VERZI** cu amplasament în MUNICIPIUL LUGOJ, STR. CARANSEBEȘULUI, intravilan, JUDEȚUL TIMIȘ, identificat cu CF nr. 412477 nr. top. 412477 MUNICIPIUL LUGOJ, conform CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 433 din 11.07.2018 eliberat de Primaria MUNICIPIULUI LUGOJ și a proiectului nr. 071/2018 realizat de S.C. STUDIO TZK S.R.L. – arh. Tuțac Alin-Otniel, 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. 844/27.11.2018 întocmit de Todorescu Corina-Adriana – biolog și verificat de dr. Muntean Călin – medic primar sănătate publică management sanitar 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 art. 2-4, 11** – privind normele de igienă referitoare la zonele de locuit și **cap. VI art. 46-48** – privind normele de igienă pentru unitățile de folosință publică.

Notificarea este valabilă atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic și proiect.

p. Director Executiv
Ec. Cismas Malac Cornelia



Verificat
Compartiment Avize/Autorizări

Medic Șef Departament
Sănătate Publică
Dr. Arion Melanja



TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
Inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/8926/1997
CIF: RO427320
Sediul 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

Data: 21.02.2020
Nr. inregistrare: 261

Către :

OPREA DORU AUGUSTIN- SC JADORE CB&DO SRL

AVIZ CONDIȚIONAT

Ca răspuns la solicitarea dvs., înregistrată sub nr. TMA0034083/ 17.02.2020, privind eliberarea avizului TELEKOM pentru :
CONSTRUIRE HOTEL CU SPAȚII CONEXE, PARCĂRI, LOC DE JOACĂ COPII, AMENAJARE SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE

în UAT Lugoj, localitatea Lugoj, strada Caransebeșului FN, CF 412477 Lugoj, județul Timiș,

conform documentației depuse, vă comunicăm următoarele:

În zona de interes, TELEKOM ROMANIA are amplasate cabluri/echipamente de telecomunicații.

Având în vedere importanța deosebită a rețelei de cabluri telefonice proprietatea Telekom Romania, cât și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentației prezentate, Telekom este de acord cu aceasta lucrare numai în condițiile îndeplinirii următoarelor măsuri de protecție a rețelelor telefonice subterane și/sau aeriene:

Lucrările prevăzute în proiect nu afectează rețeaua de telecomunicații., dar execuția sa poate afecta instalațiile de telecomunicații. (Ex. Intersecții de alte rețele cu rețeaua de telecomunicații, construcții lângă rețeaua de telecomunicații, reabilitări de drumuri la o adâncime mai mare decât adâncimea de pozare a canalizației / cablurilor, etc.)

- Execuția lucrărilor pentru care s-a solicitat avizul efectuate în zona instalațiilor telecomunicații se vor executa numai sub asistența tehnică a Telekom. Pentru aceasta cu 48 ore înainte de începerea lucrărilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistență tehnică, telefonic și prin fax, la dl. Prahoveanu Daniel tel.0256.304753, fax. 0256.292940 / mail : daniel.prahoveanu@telekom.ro
- Predarea amplasamentului privind rețeaua tc.existentă se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Convenții, semnate de ambele părți, beneficiar / constructor și Telekom, la predarea amplasamentului.
- În cazul lucrărilor de reabilitare drumuri, vor fi incluse și fondurile necesare ridicării sau coborârii gurilor de cămine telefonice la noul nivel al carosabilului, în cazul în care nivelul acestuia se va modifica față de cel existent, în urma lucrărilor de modernizare proiectate.
- Toate lucrările proiectate prin această documentație în zona cablurilor telefonice subterane, vor fi prevăzute a se executa obligatoriu manual și în prezența delegaților Telekom.



- În cazul în care sunt produse avarii ale instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele solicitate de clienții Telekom datorită întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.
- Se vor respecta standardele de coexistență între rețelele edilitare
- În cazul în care este imposibilă respectarea acestor standarde, beneficiarul acestui aviz va găsi alte soluții constructive care să nu afecteze rețeaua Telekom
- În zona cablului telefonic aerian se lucrează cu atenție, pentru a evita deteriorarea rețelei de telecomunicații.
- Nerespectarea condițiilor prezentului aviz atrage nulitatea sa și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.
- Titularul avizului răspunde, conform legii, de respectarea condițiilor generale și speciale cu privire la proiectarea și executarea de lucrări ÎN ZONA DE PROTECȚIE A REȚELOR DE TELECOMUNICAȚII.
- Constructorul va lucra, în zona de protecție a rețelelor de telecomunicații, numai după protejarea acestora
- Constructorul este obligat să comunice imediat la Centrul de Operațiuni locale al Telekom, la dl. Prahoveanu Daniel tel.0256.304753, fax. 0256.292940 / mail : daniel.prahoveanu@telekom.ro, orice deteriorare (afectare) a rețelei de telecomunicații din zona avizată; să asigure forța de muncă necalificată și mijloacele mecanizate solicitate de echipa de intervenție a S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., în vederea degajării cablurilor de telecomunicații afectate și a lucrărilor conexe.

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

Anexăm prezentului aviz un exemplar al documentației în care a fost inserată, cu aproximație, infrastructura de comunicații existentă în zonă.

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. << TMA0034083 din 17.02.2020 >>.

Responsabil eliberare Avize Tehnice,
ing. Mihai ILIEȘIU





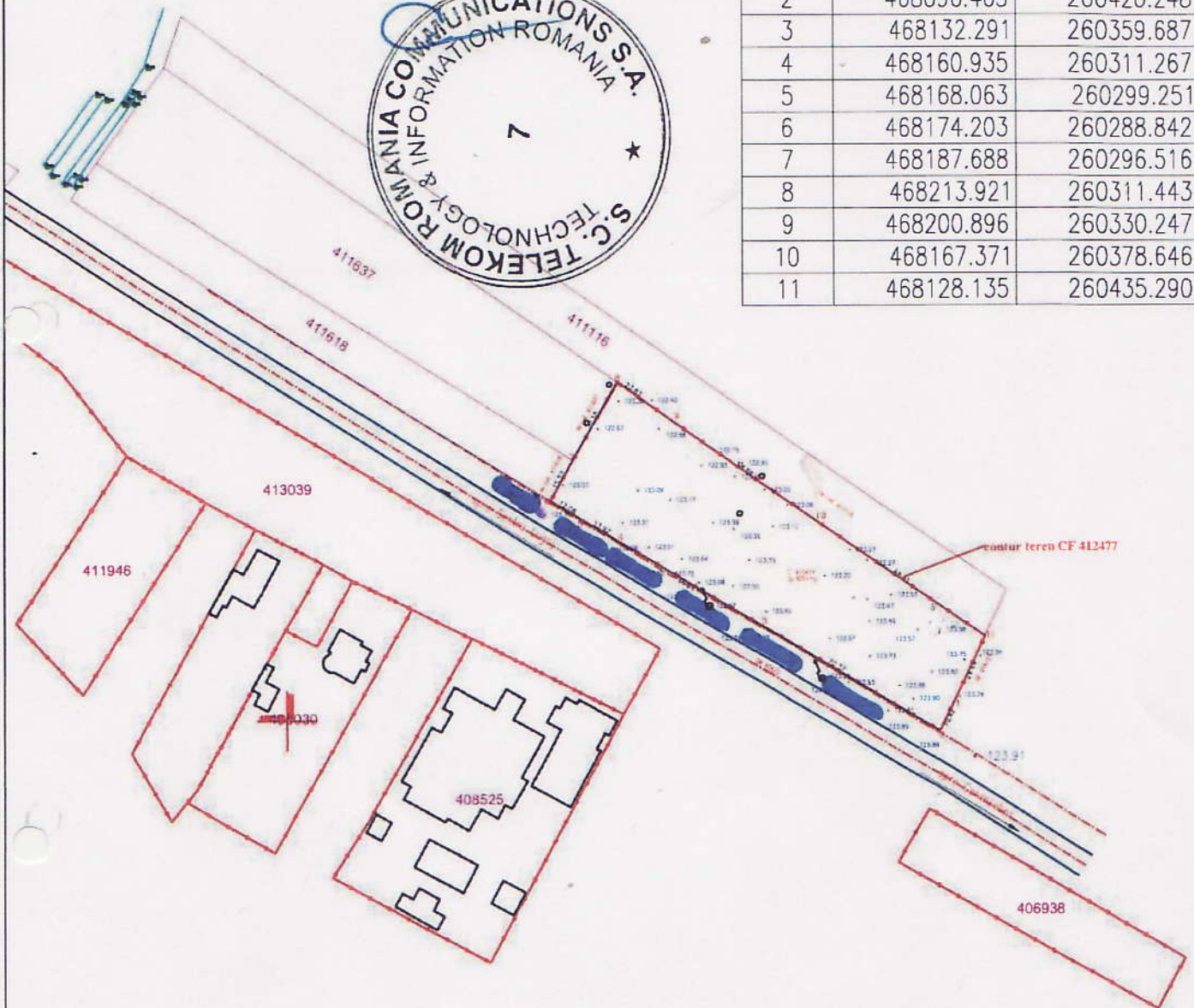
RETEA JUBITERANĂ

21.02.2020



INVENTAR COORDONATE NR TOP 412477

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	468105.874	260424.717
2	468096.463	260420.248
3	468132.291	260359.687
4	468160.935	260311.267
5	468168.063	260299.251
6	468174.203	260288.842
7	468187.688	260296.516
8	468213.921	260311.443
9	468200.896	260330.247
10	468167.371	260378.646
11	468128.135	260435.290



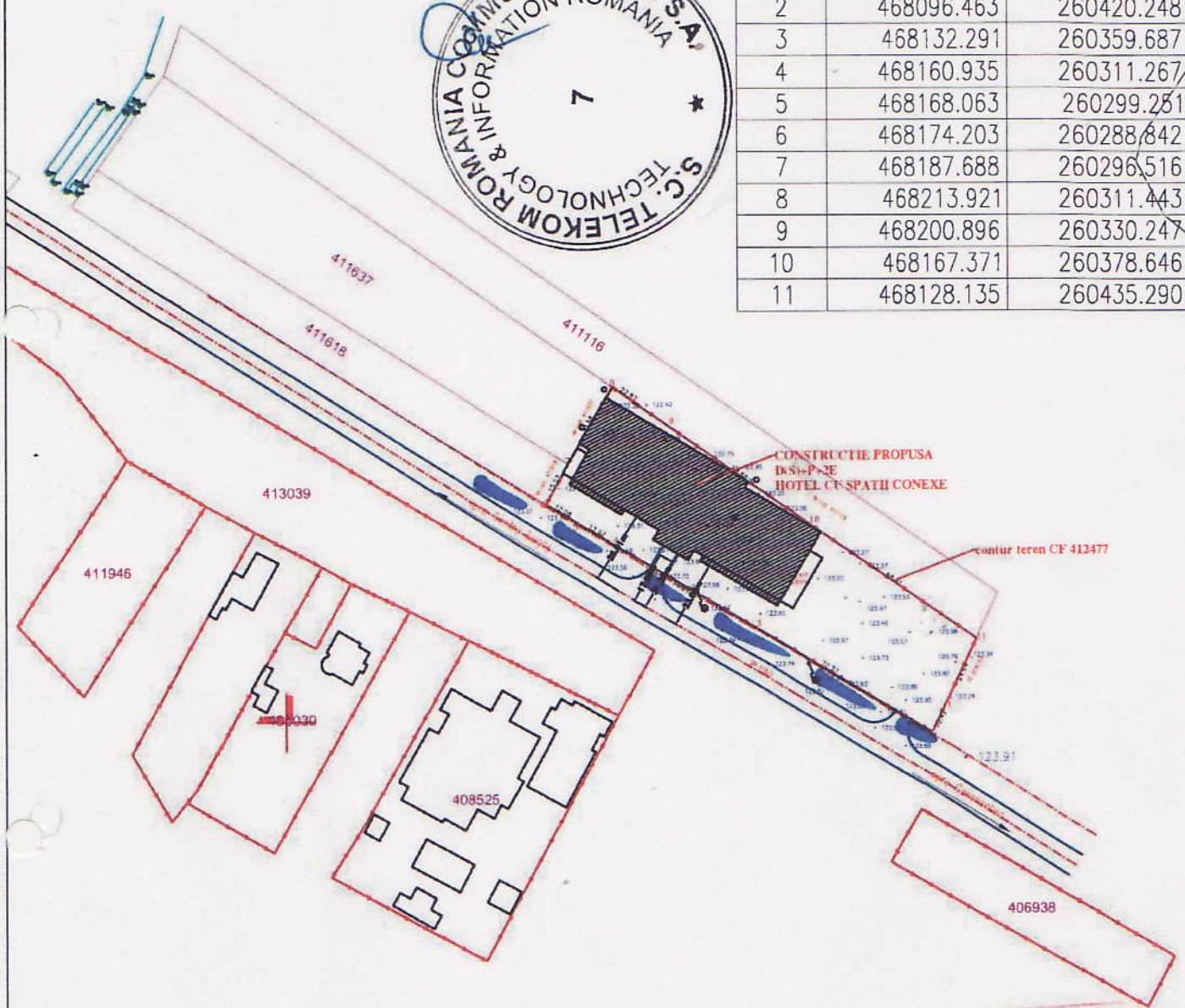
 TIMISOARA 35590818 335/307/2016	STUDIO TZK SRL CUI 35590818, J35/307/2016 str. Aleea Cristalului nr.1, bl.74, sc.D, ap.3 Timisoara 0724 121 239 a2trak@yahoo.com		Beneficiar: JADORE CB&DO SRL Denumire proiect: CONSTRUIRE HOTEL CU SPATII CONEXE, PARCARI LOC DE JOACA PENTRU COPII, AMENAJARE SPATIIVERZI, IMPREJMUIRE		Nr.proiect: 101/2020
	Sef proiect: Arh. Alin O. Tutac	scara 1:2000	Amplasament: mun. Lugoj, Str Caransebesului FN CF 412477 si 412477, jud. Timis		Faza: AVIZE DTAC
	Proiectat: Arh. Alin O. Tutac	Data: 02.2020	Denumire plansa: PLAN DE SITUATIE EXISTENT		Nr.planasa: A02 210x297 mm
Desenat: Arh. Alin O. Tutac					



RETEA SUBTERANĂ
21.02.2020

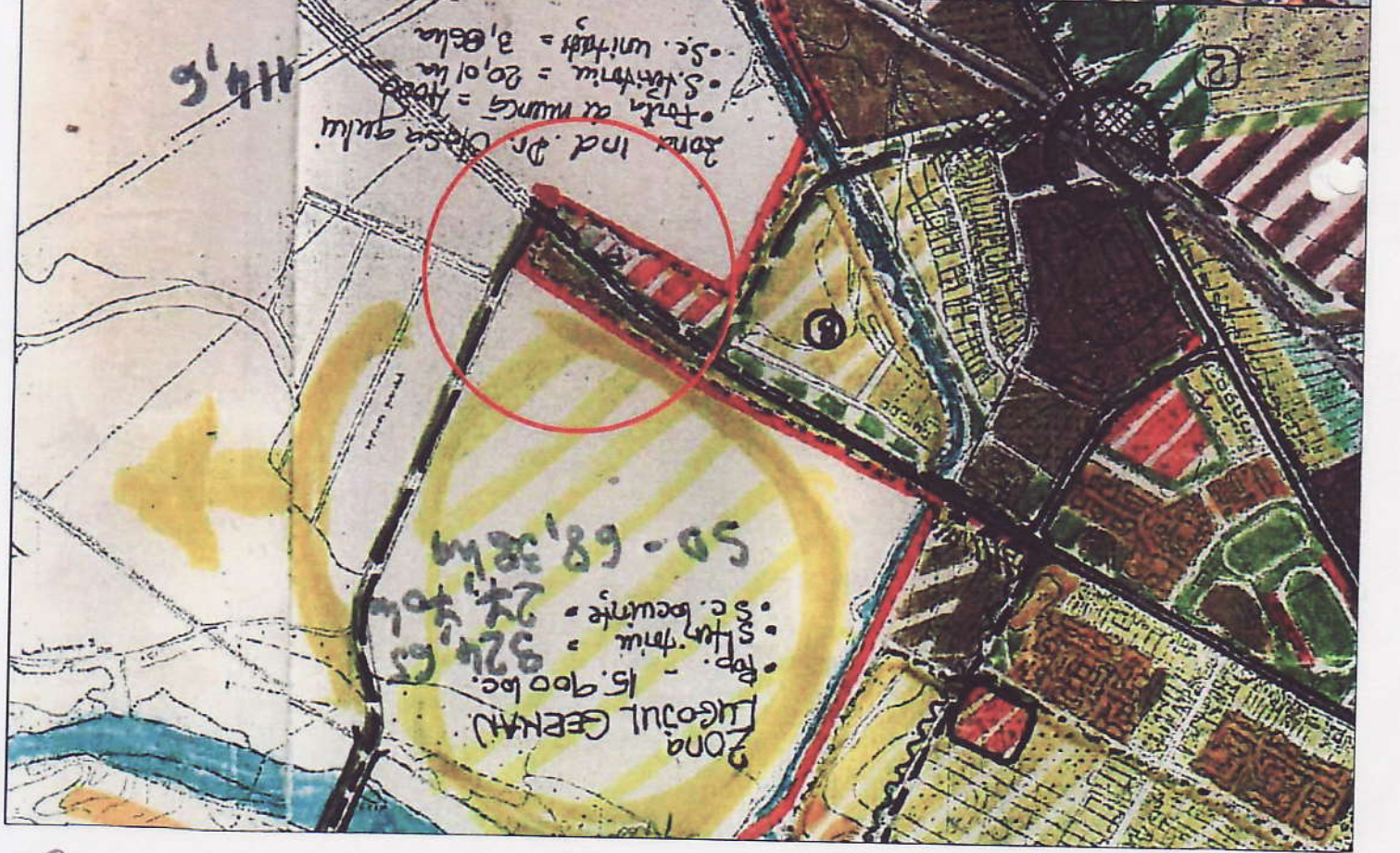
INVENTAR COORDONATE NR TOP 412477

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	468105.874	260424.717
2	468096.463	260420.248
3	468132.291	260359.687
4	468160.935	260311.267
5	468168.063	260299.251
6	468174.203	260288.842
7	468187.688	260296.516
8	468213.921	260311.443
9	468200.896	260330.247
10	468167.371	260378.646
11	468128.135	260435.290



STUDIO TZK SRL TIMISOARA 35590818 3357307/2016	STUDIO TZK SRL CUI 35590818, J35/307/2015 str. Aleea Cristalului nr.1, bl.74, sc.D, ap.1 Timisoara 0724 121 239 a2tzak@yahoo.com		Beneficiar: JADORE CB&DO SRL Denumire proiect: CONSTRUIRE HOTEL CU SPATII CONEXE, PARCARI LOC DE JOACA PENTRU COPII, AMENAJARE SPATII VERZI, IMPREJMUIRE		Nr. proiect: 101/2020
	Sef proiect: Arh. Alin O. Tutac	scara 1:2000	Amplasament: mun. Lugoj, Str Caransebesului FN CF 412477 si 412477, jud. Timis		Faza: AVIZE DTAC
	Proiectat: Arh. Alin O. Tutac	Data: 02.2020	Denumire plansa: PLAN DE SITUATIE PROPUS		Nr. plansa: A03 210x297 mm
Desenat: Arh. Alin O. Tutac					

STUDIO T&K S R L CUI 35590818, 035/307/2016 Str. Aleea Cristeiului nr.1, Bl. 74, Sc. D, ap.3 Timisoara 0724 121 239 azetak@yahoo.com		Beneficiar: JADORE CBADO S R L	
Nr. proiect: 101/2020		Denumire proiect: CONSTRUIRE HOTEL CU SPATII CONEXE, PARCARI LOC DE JOACA PENTRU COPIL, AMENAJARE SPATIIVERZI, IMPREZURI	
Amplasament: mun. Lugoj, Str. Caranesebunului PN CP 412477, Jud. Timis		Denumire planşa: PLAN DE INCADRARE	
Scara: 1:10000		Data: 02.2020	
Proiectat: Arh. Alin O. Tutac		Desenat: Arh. Alin O. Tutac	
Self proiect: Arh. Alin O. Tutac		Nr. Planşa: A01 210x297 mm	



DELGAZ GRID SA
Str. Independentei, nr. 26-28
300207, Timisoara

DELGAZ GRID SA

Departament Acces la Retei
Independentei 26-28
300207 Timisoara
www.delgaz-grid.ro

AVIZ DE PRINCIPIU
, 43886

Cristea Ioana
T 40 356 80 33 12

Stimate domnule/doamnă Oprea Doru Augustin,

ioana.cristea@delgaz-grid.ro

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, pentru lucrarea PUZ- Realizare spatii ptentru servicii compus din: spatii cazare, restaurant , parcare , locuri de joaca pentru copii , spatii verzi, din localitatea Lugoj, **strada Caransebesului FN CF 412477**, județ Timis

Abreviere: RATM

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei nu există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect,

Radescu Ileana
Coordonator Acces la Retea

Bodea Daniel
Manager Racordare



DEGR. - FOL LUGOJ.

Ar. amplasamentul studiat nu vor fi
 efectuate rețelele de distrib. G.M.

Bonicioiu Gh.
 Boer



INVENTAR COORDONATE NR TOP 412477

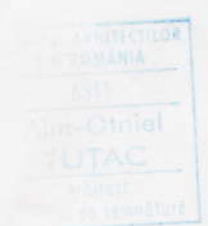
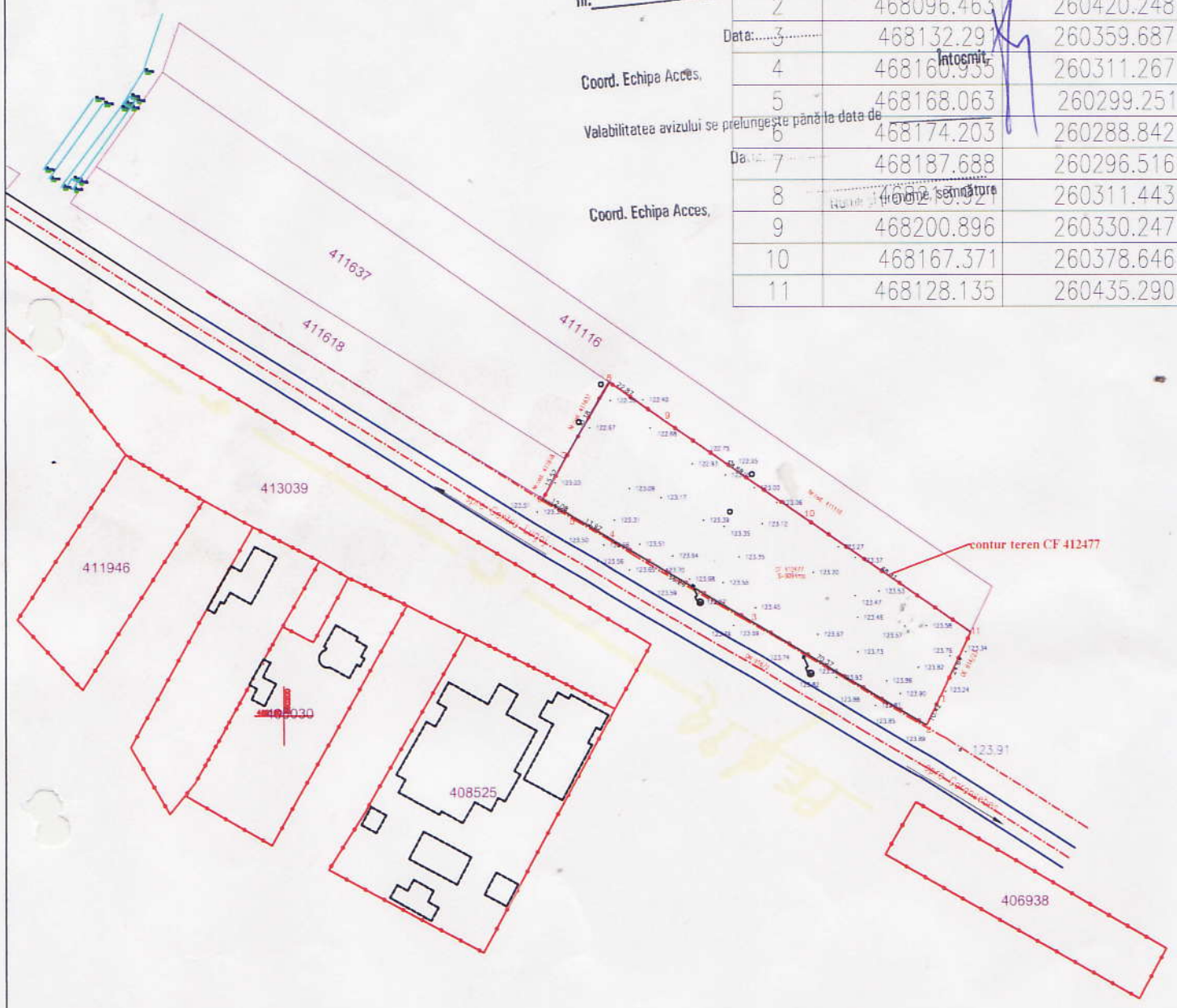
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	468105.874	260424.717
2	468096.463	260420.248
3	468132.291	260359.687
4	468160.955	260311.267
5	468168.063	260299.251
6	468174.203	260288.842
7	468187.688	260296.516
8	468189.921	260311.443
9	468200.896	260330.247
10	468167.371	260378.646
11	468128.135	260435.290

Prezentul plan de situație însoțeste avizul nr. _____ din data de _____

Coord. Echipa Acces.

Valabilitatea avizului se prelungește până la data de _____

Coord. Echipa Acces.



	STUDIO TZK SRL CUI 35590818, J35/307/2016 str. Aleea Cristalului nr.1, bl.74, sc-D, ap.3 Timisoara 0724 121 239 a2tzak@yahoo.com		Beneficiar: JADORE CB&DO SRL Denumire proiect: CONSTRUIRE HOTEL CU SPATII CONEXE, PARCARI LOC DE JOACA PENTRU COPII, AMENAJARE SPATII VERZI, IMPREJMUIRE	Nr. proiect: 101/2020
	Sef proiect: Arh. Alin O. Tutac	scara 1:2000	Amplasament: mun. Lugoj, Str Caransebesului PN CF 412477 si 412477, jud. Timis	Faza: AVIZE DTAC
	Proiectat: Arh. Alin O. Tutac	Data: 02.2020	Denumire plansa: PLAN DE SITUATIE EXISTENT	Nr. plansa: A02 210x297 mm
Desenat: Arh. Alin O. Tutac				

CATRE

OPREA DORU AUGUSTIN

adresa: STRADA 20 DECEMBRIE 1989, Nr. 16, Cod postal
305500, Loc. LUGOJ, Jud. TIMIS

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 301004873 / 13.02.2020 pentru obiectivul PUZ
REALIZARE SPATII SERVICII COMPUS DIN SPATII CAZARE, RSTAORANT, PARCARE, LOCURI DE JOACA
COPII SPATII VERZI de la adresa: STRADA CARANSEBESULUI, Nr. CF412477, Loc. LUGOJ, Jud. TIMIS
0724121239.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 301004873 / 18.02.2020

~~fara~~ cu urmatoarele conditii:

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii: In zona exista LEA 0,4 kv. Nu se va proiecta acces auto pe proprietate in dreptul stalpilor LEA 0,4 kv si se va pastra o distanta laterala de minim 1 m fata de acestia si fata de LEA. Stalpii LEA sa nu fie in eventualele drumuri interioare.
- Traseele retelelor electrice din planșa 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 **
- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze 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.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cel ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (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

DA

NU

*** Noul obiectiv poate fi racordat la retea existenta

Informatiile de la pct. 1 si 2 sunt orientative. Solutia de alimentare cu energie electrica se va definitiva in cadrul Fișei 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 retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare
- ** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"
- *** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei



- 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. 237 / 13.02.2020

- Prezentul aviz este valabil pana la data de 11.07.2019 *AVIZUL PANA LA DATA DE 11.07.2020 CONFORM CERTIFICAT*

- Prezentul aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului. *DE VERIFICARE PRELUNGIT*

- Se anexeaza ...1... planuri de situatie vizate de UO MTJT TIMISOARA EXTERNE *NR. 433/11.07.2019 si PRELUNGIT IN 02.07.2019*

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

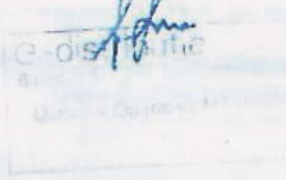
GABRIEL SANDU

ISR,
Ing. GABRIEL SANDU

Verificat

Ing. GABRIEL SANDU

[Signature]



Intocmit,

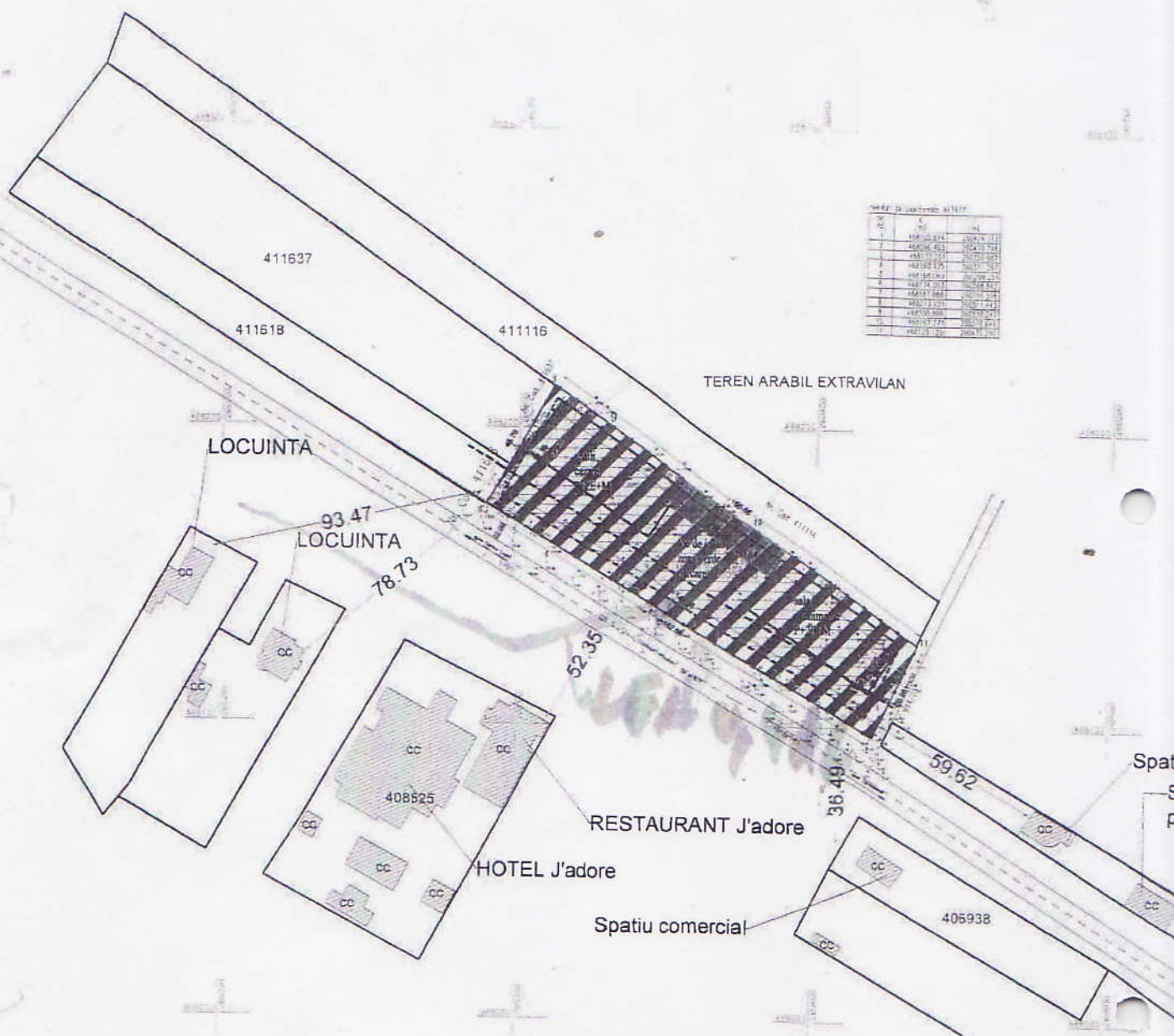
GABRIEL SANDU

[Signature]

[Signature]

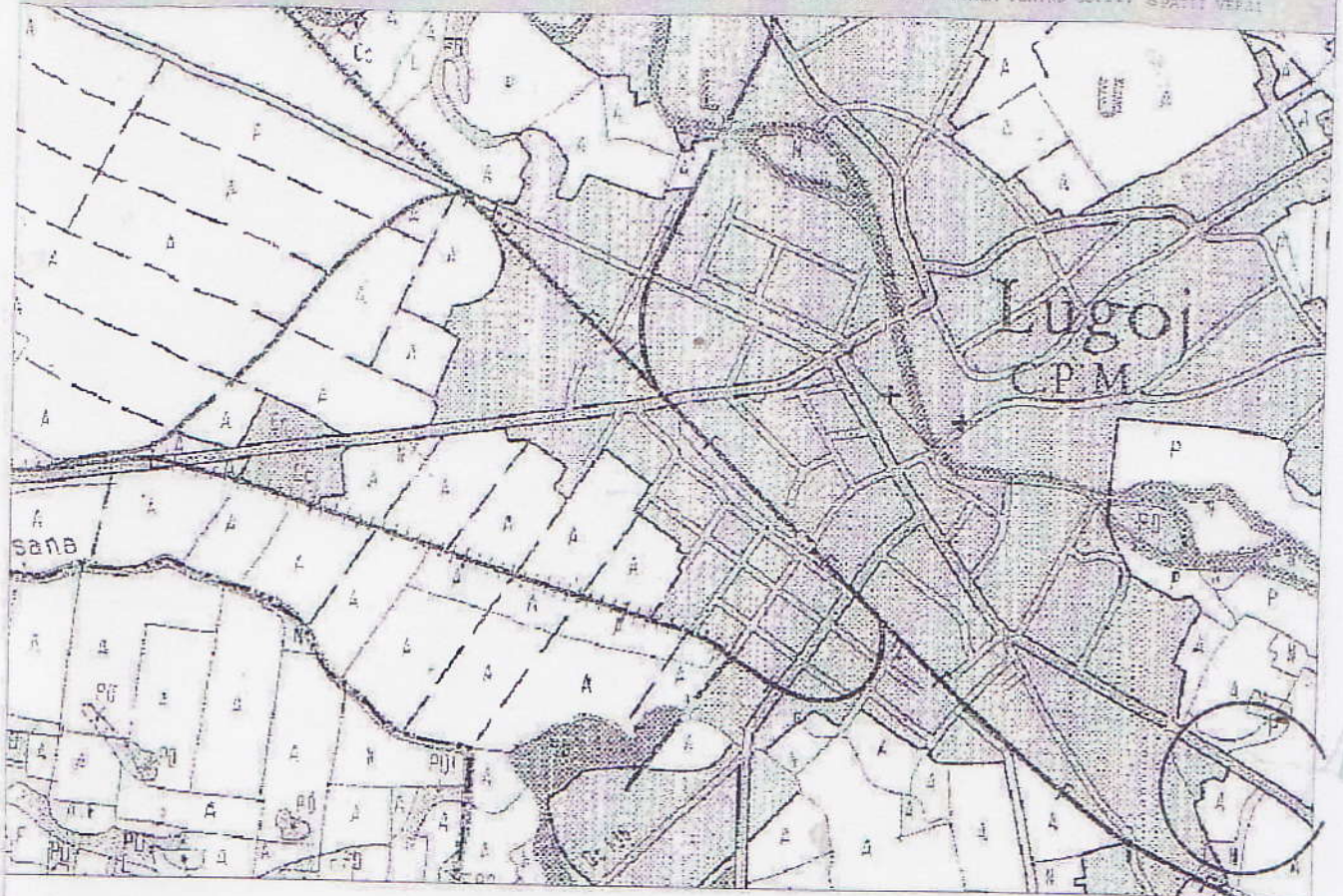


Lot	Suprafata	Suprafata Utilizabila	Suprafata de Parcare
411637	10000	10000	0
411618	10000	10000	0
411116	10000	10000	0
9347	7873	7873	0
408825	10000	10000	0
405938	10000	10000	0



V.O. MTAT EXTERNE
 PL. (separat)
 In plan exista LEA p. (separat)
 Si va exista ce distanta
 de minim 1m fata de LEA
 In fata de stâlpii LEA 0,4KV.
 Va exista plus altă o prop
 dreptul stâlpii LEA 0,4KV
 celeștig se distanțiază în de
 interior 06.11.2018
 (Signature)
 (Stamp)

PUZ - REALIZARE SPATII SERVICII COMPUS DIN: SPATII CAZARE, RESTAURANT, PARCARE, LOCURI DE JOACA PENTRU COPII, SPATII VERDI



comercial
 tiu comercial
 e auto

BILANT TERITORIAL

	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUISA	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL INTRAVILAN	6094	100	-	-
PARCELE PENTRU LOCUINTA P+1E+M	-	-	4255.00	54.73
PARCELE PENTRU LOCUINTA COLECTIVE MTCI (6ap) P+2E+M	-	-	1002.90	12.90
TEREN PENTRU DRUM INTERN	-	-	1905.50	24.52
TEREN PENTRU SPATIU VERDE	-	-	389.50	5.00
TEREN PENTRU DRUM PUBLIC	-	-	221.10	2.85
TOTAL	6094	100	6094	100

POT PROPUIS = 55.00% CUT PROPUIS = 1.1 Reg H. PROPUIS P+2E+M

LEGENDA

- Limita teren ce face obiect PUZ
- Zona studiata
- PARCELA SERVICII
- PARCELA SPATIU VERDE
- TEREN PENTRU DRUM
- - - Limita parcele propuse
- Zona de implantare constructii



Specialist RUR: Arh. Alin O. Tutac

 STUDIO TZK SRL str. Aleea Cristelului nr.1, bl. 4, sc.3, ap.3 Timisoara 3704 133 219 0239237400, 0239	Beneficiar: OPREA DORU AUGUSTIN, BANICA ADRIAN si BANICA LACRAMIOARA-MIHAELA Denumire proiect: PUZ-REALIZARE SPATII SERVICII COMPUS DIN: SPATII CAZARE, RESTAURANT, PARCARE, LOCURI DE JOACA PENTRU COPII, SPATII VERDI, LUGOJ, str. Terentiuodanului, 77 4.24.13	Nr.proiect: 071/2013 Faza: PUZ
	Sef proiect: Arh. Alin O. Tutac Proiectat: Arh. Alin O. Tutac Desenat: Arh. Alin O. Tutac	Scara: 1:2000 Data: 28.11.13

Handwritten notes:
 401028
 44/2013
 09/10
 1/10
 1/10
 1/10
 1/10
 1/10



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

NECLASIFICAT
Ex. nr. 1
Nr. 4.627.620
Timișoara: 08.11.2018

Către,

OPREA DORU AUGUSTIN, BĂNICĂ ADRIAN ȘI

BĂNICĂ LĂCRIMIOARA MIHAELA

MUN. LUGOJ, STR. 20 DECEMBRIE 1989, BL. 9, SC. A, ET. 5, AP. 14, JUD. TIMIȘ

La cererea dumneavoastră înregistrată cu numărul **4.627.620** din data de **31.10.2018** prin care ne solicitați emiterea **avizului de protecție civilă** pentru- **P.U.Z.-REALIZARE SPAȚII SERVICII COMPUS DIN: SPAȚII CAZARE, RESTAURANT, PARCARE, LOCURI DE JOACĂ PENTRU COPII, SPAȚII VERZI**, amplasat (ă) în mun. Lugoj, str. Caransebeșului, C.F. nr. 412477, 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*.

Deasemenea 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.

ROMANIA
INSPECTOR ȘEF
ADJUNCT AL INSPECTORULUI ȘEF
Colonel,
PACURARU Cătălin





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

NECLASIFICAT
Ex. nr. 1
Nr. 4.627.619
Timișoara; 08.11.2018

Către,

OPREA DORU AUGUSTIN, BĂNICĂ ADRIAN ȘI

BĂNICĂ LĂCRIMIOARA MIHAELA

MUN. LUGOJ, STR. 20 DECEMBRIE 1989, BL. 9, SC. A, ET. 5, AP. 14, JUD. TIMIȘ

La cererea dumneavoastră înregistrată cu numărul **4.627.619** din data de **31.10.2018** prin care ne solicitați emiterea **avizului de securitate la incendiu** pentru-**P.U.Z.-REALIZARE SPAȚII SERVICII COMPUS DIN: SPAȚII CAZARE, RESTAURANT, PARCARE, LOCURI DE JOACĂ PENTRU COPII, SPAȚII VERZI**, amplasat(ă) mun. Lugoj, str. Caransebeșului, C.F. nr. 412477, jud. Timiș, vă comunicăm că documentul **NU ESTE NECESAR în această etapă** în conformitate cu prevederile art. 1 din *Hotărârea Guvernului nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu*. coroborat cu art. 24, 25 din *H.G.R. 525/1996* pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.


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*, **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.

PLANSPECTOR ȘEF
ADJUNCT AL INSPECTORULUI ȘEF
Colonel,
PACURARU Cătălin





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 412477 Lugoj

Nr. cerere	17254
Ziua	16
Luna	05
Anul	2018



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Lugoj, Jüd. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	412477	6.094	Teren neimprejmuit; TEREN INTRAVILAN

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
17254 / 16/05/2018		
Act Notarial nr. act de alipire 1372, din 15/05/2018 emis de NP. Petrescu Irina Verginica; Act Administrativ nr. 10934, din 23/04/2018 emis de OCPI TIMIS;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, anterior cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) OPREA DORU-AUGUSTIN , necasatorit	A1
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, anterior cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) BĂNICĂ ADRIAN , si sotia 2) BĂNICĂ LĂCRIMIOARA-MIHAELA	A1

C. Partea III. SARCINI .

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



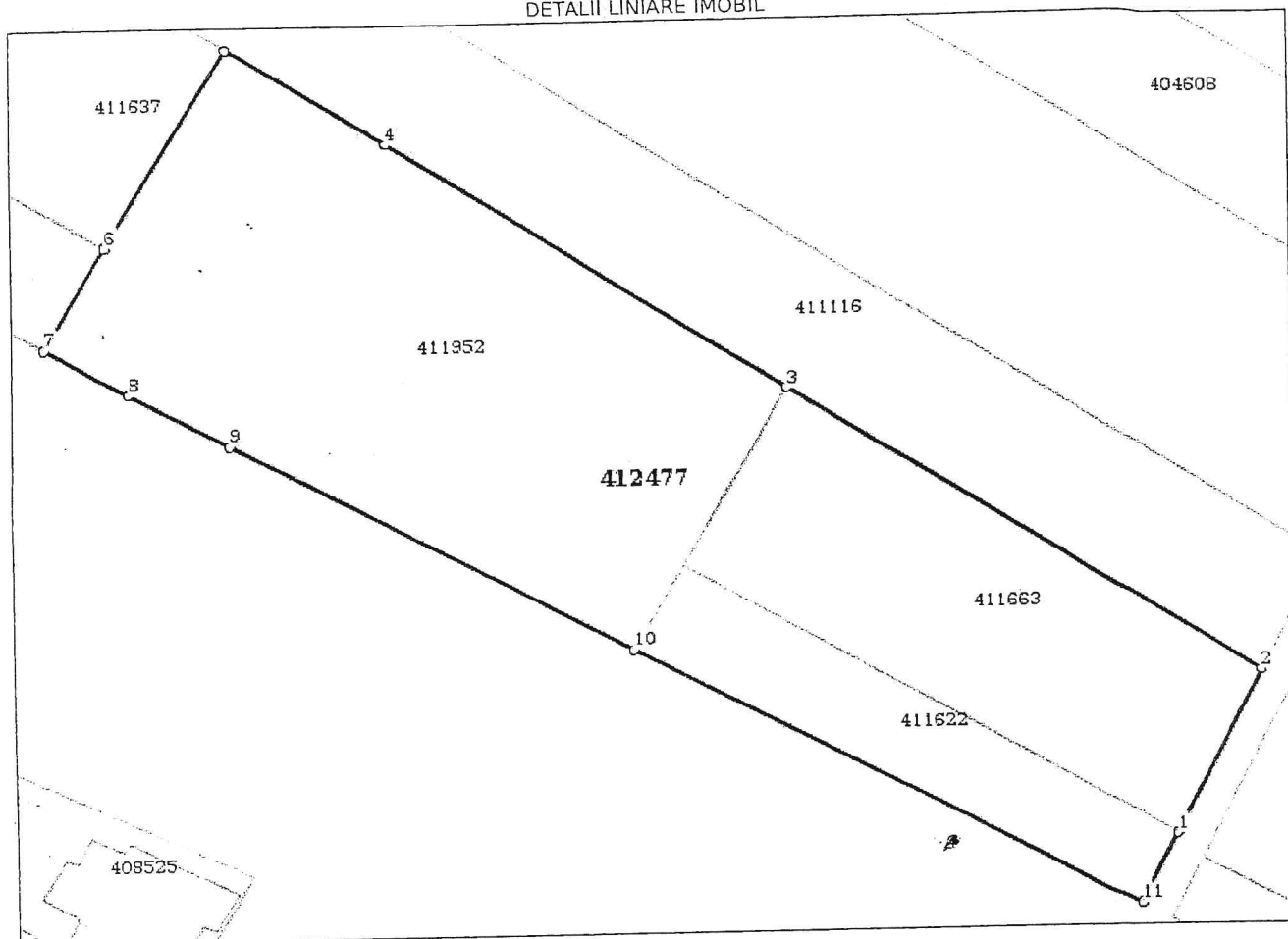
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
412477	6.094	TEREN INTRAVILAN

* 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	DA	6.094	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	24.644
2	3	68.906
3	4	58.876
4	5	22.874
5	6	30.183
6	7	15.516

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	12.085
8	9	13.971
9	10	56.258
10	11	70.365
11	1	10.418

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

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

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

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța internă nr.123650/16-05-2018 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

22-05-2018

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

IONEL HARAMBASA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII
Nr. 2545 / 2018

Către **Dobrea Marian Claudiu**, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI **TIMIS** cu nr. **39570** din data 22/08/2018, se emite avizul de începere a lucrării „RECEPTIA SUPTULUI TOPOGRAFIC P.U.Z. ”

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

*) Obiectivul lucrării: „RECEPTIA SUPTULUI TOPOGRAFIC P.U.Z.- REALIZARE SPATII SERVICII COMPUS DIN: SPATII CAZARE, RESTAURANT, PARCARE, LOCURI DE JOACA PENTRU COPII , SPATII VERZI”, privind imobilul cu identificator electronic 412477 situat in intravilanul UAT LUGOJ.

*) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafața totală: 0,61 ha;
- termenul de execuție: 10.09.2019

2. Documentare: Obligatoriu la întocmirea documentatiei vor fi studiate si preluate datele operate in documentatiile cadastrale, fara insa ca acest aspect sa limiteze studiul zonei. Se vor studia lucrarile recepționate de O.C.P.I. Timiș , se vor prelua și corobora datele cu titlurile de proprietate emise și cu proiectul parcelar din arhiva OCPI Timiș. Pentru execuția lucrărilor se vor avea în vedere prevederile Legii 18/1991 cu modificările ulterioare , Legea7/1996 , Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general, aprobat prin Ordinul 534/2001, Regulamentul privind continutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în Cartea Funciară, aprobat prin Ordinul 700/2014, Legea nr.86 /2014 pentru aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013, privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii Fondului Funciar nr.18/1991, Legea 50/1991 cu modificarile si completarile ulterioare. In cazul avizelor pentru realizarea suportului topografic al planurilor urbanistice generale, al planurilor urbanistice zonale, al planurilor urbanistice de detaliu se specifica obligativitatea utilizării limitelor imobilelor înscrise în cartea funciară în baza documentațiilor cadastrale și a planurilor parcelare întocmite conform legilor de restituire a proprietății, recepționate de către O.C.P.I. Timiș. Pentru încadrarea lucrării în sistemul național de proiectie (stereografic1970)veți folosi punctele geodezice din inventarul anexat la prezentul aviz: Coordonate puncte in sistem geodezic global ETRS'89 / Stereo 1970 45° 51'16.42753"N 22°10'37.78289"E Statia permanenta GNSS Faget - FAGE

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor: Pentru lucrările de topografie și cartografie suportul digital va conține informațiile pe straturi tematice. Se vor respecta prevederile Legii 18/1991 cu modificările ulterioare , Legea7/1996 R, Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general, aprobat prin Ordinul 534/2001, Regulamentul privind continutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în Cartea Funciară, aprobat prin Ordinul 700/2014, Legea nr.86 /2014 pentru aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013, privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii Fondului Funciar nr.18/1991, Legea 50/1991 cu modificarile si completarile ulterioare.

4. Recepția lucrării: se va face de O.C.P.I. Timis.

Se vor respecta prevederile art. 253, 254, 255, 256, 258, 261, 262, 264, 347, 348, 349 din Ordinul nr.700/2014;

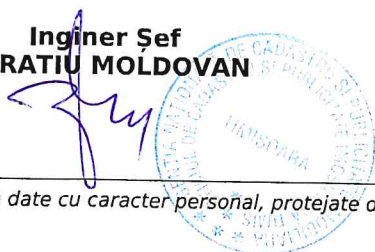
Se va întocmi plan parcelar conform Ord.700/2014 daca in Cf-uri exista notata limita incerta ;

Conform art.270 alin.2 lit.b din Ordinul nr.700/2014 in vederea verificarilor de Ocpi Timis, materializati amplasamentul imobilului cu tarusi.

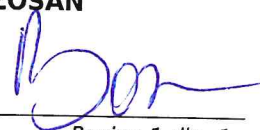
Tariful pentru receptia topografica a documentatiei de P.U.Z. este de -200lei .

Conform legii, la încheierea lucrărilor urmează să fie predate la O.C.P.I. Timiș un exemplar din documentație

Inginer Șef
HORATIU MOLDOVAN



Inspector
CORNELIA BAZOSAN



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 566 / 2019

Întocmit astăzi, **05/03/2019**, privind cererea **3690** din **13/02/2019**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **2545** din **10/09/2018**

1. Beneficiar: OPREA DORU-AUGUSTIN, BĂNICĂ LĂCRIMIOARA-MIHAELA, BĂNICĂ ADRIAN

2. Executant: Dobrea Marian Claudiu

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Documentatie tehnica in vederea recepției suportului topografic al PUZ (realizare spatii servicii compus din: spatii cazare, restaurant, parcare, locuri de joaca pentru copii, spatii verzi) pentru imobilul nr. cad. 412477 înscris în cartea funciară 412477 UAT Lugoj.

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
412477	16.05.2018	act administrativ	BCPI LUGOJ
433	11.07.2018	act administrativ	PRIMARIA MUN LUGOJ

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 566 au fost recepționate 1 propuneri:

* Receptia suportului topografic al PUZ - „Realizare spatii servicii compus din : spatii cazare , restaurant , parcare, locuri de joaca pentru copii, spatii verzi ” privind imobilul cu identificator electronic 412477 situat in intravilan, UAT LUGOJ;

Se vor respecta prevederile:- art.47¹ alin.(2) din Legea 350/2001 cu completarile si modificarile ulterioare;
Conform legislatiei in vigoare, la incheierea lucrărilor urmează să fie predate la O.C.P.I. Timiș un exemplar din documentație.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

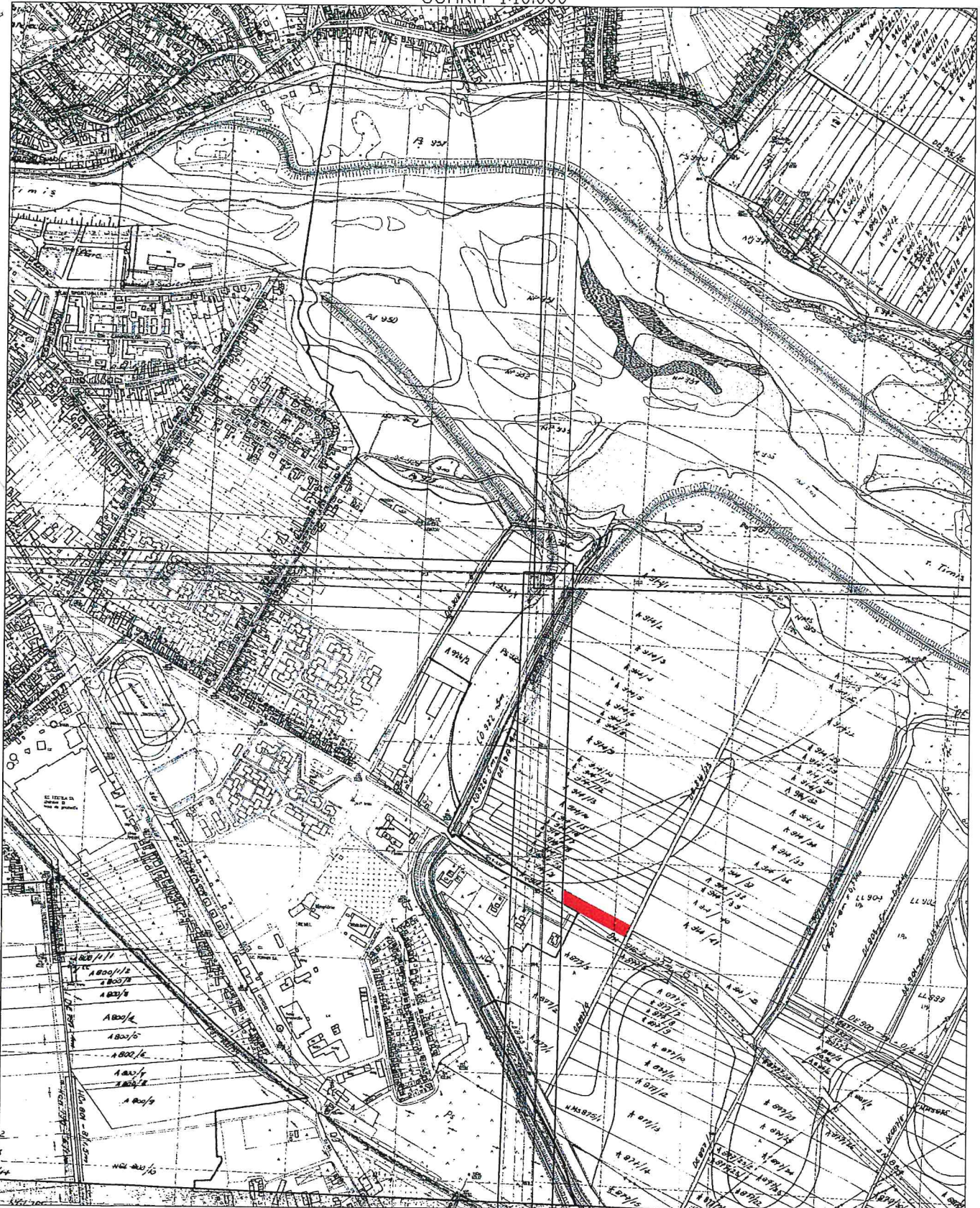
Inginer Șef



Inspector
MIRELA MISU



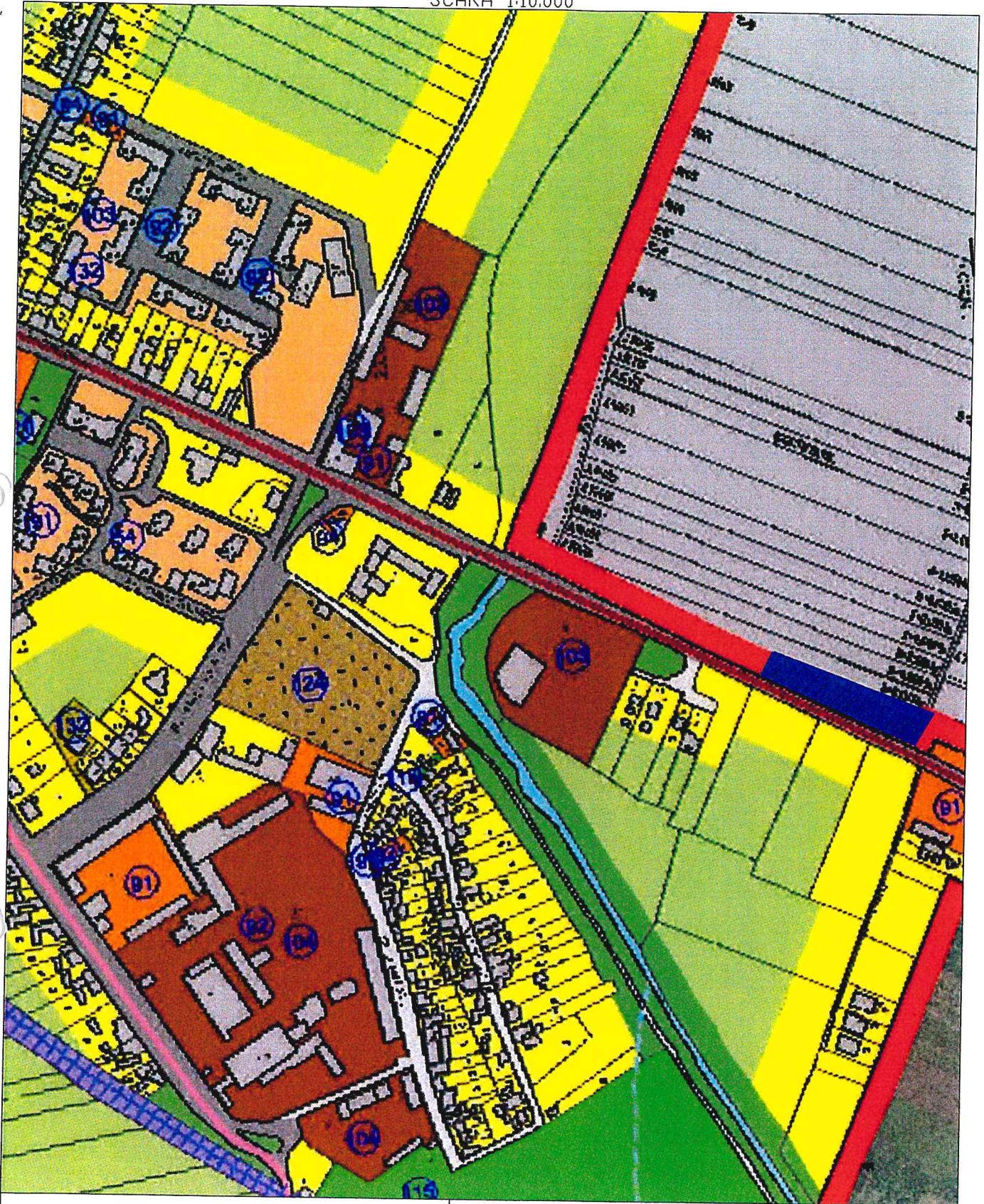
PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10.000

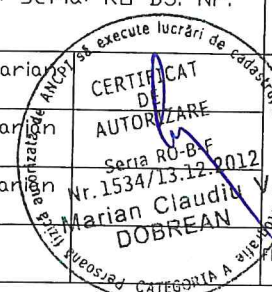


S.C. DOCAD 2013 S.R.L. CLASA III Certificat de Autorizare: seria: RO-B-J, Nr. 0677			
SEF PROIECT	ing Dobrean Marian Claudiu		
INTOCMIT	ing Dobrean Marian Claudiu		
DESENAT	ing Dobrean Marian Claudiu		
VERIFICAT			

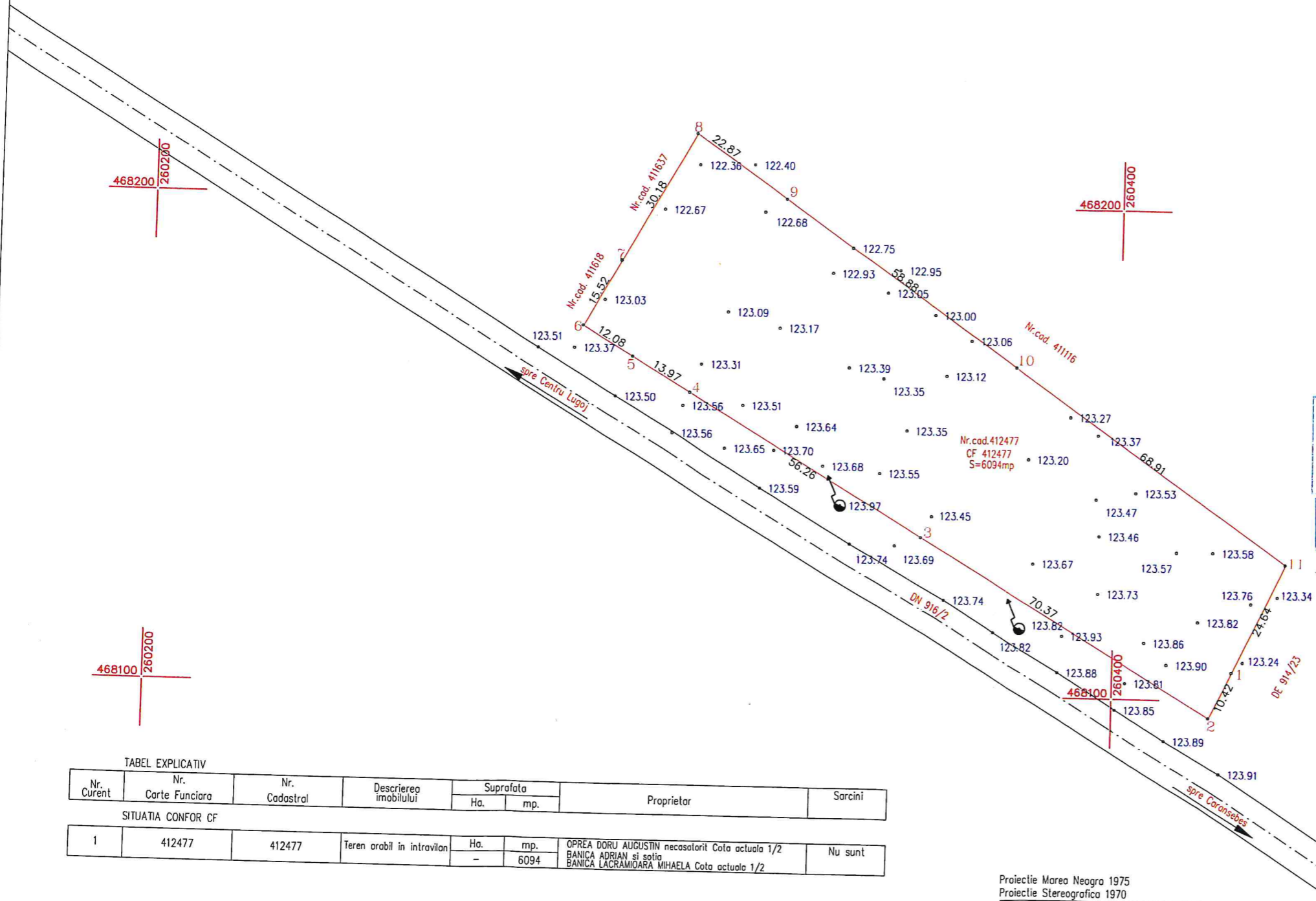
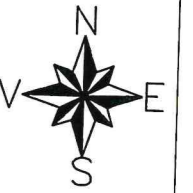
FEBRUARIE 2019

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10.000



S.C. DOCAD 2013 S.R.L. CLASA III Certificat de Autorizare: seria: RO BJ. Nr. 0677			
SEF PROIECT	ing Dobrean Mariana Claudiu		SCARA 1:10.000
INTOCMIT	ing Dobrean Mariana Claudiu		
DESENAT	ing Dobrean Mariana Claudiu		
VERIFICAT			FEBRUARIE 2019

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-BJ
Nr. 0677/26.03.2015
DOCAD 2013 S.R.L.
CLASA III



INVENTAR COORDONATE NR TOP 412477

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	468105.874	260424.717
2	468096.463	260420.248
3	468132.291	260359.687
4	468160.935	260311.267
5	468168.063	260299.251
6	468174.203	260288.842
7	468187.688	260296.516
8	468213.921	260311.443
9	468200.896	260330.247
10	468167.371	260378.646
11	468128.135	260435.290

RECEȚIONAT ÎN BAZA
PROCESULUI VERBAL DE
RECEȚIE Nr. 566/2019
Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș
MIȘU MIRELA LIVIA
CONSILIER
3690/05.03.2019

TABEL EXPLICATIV

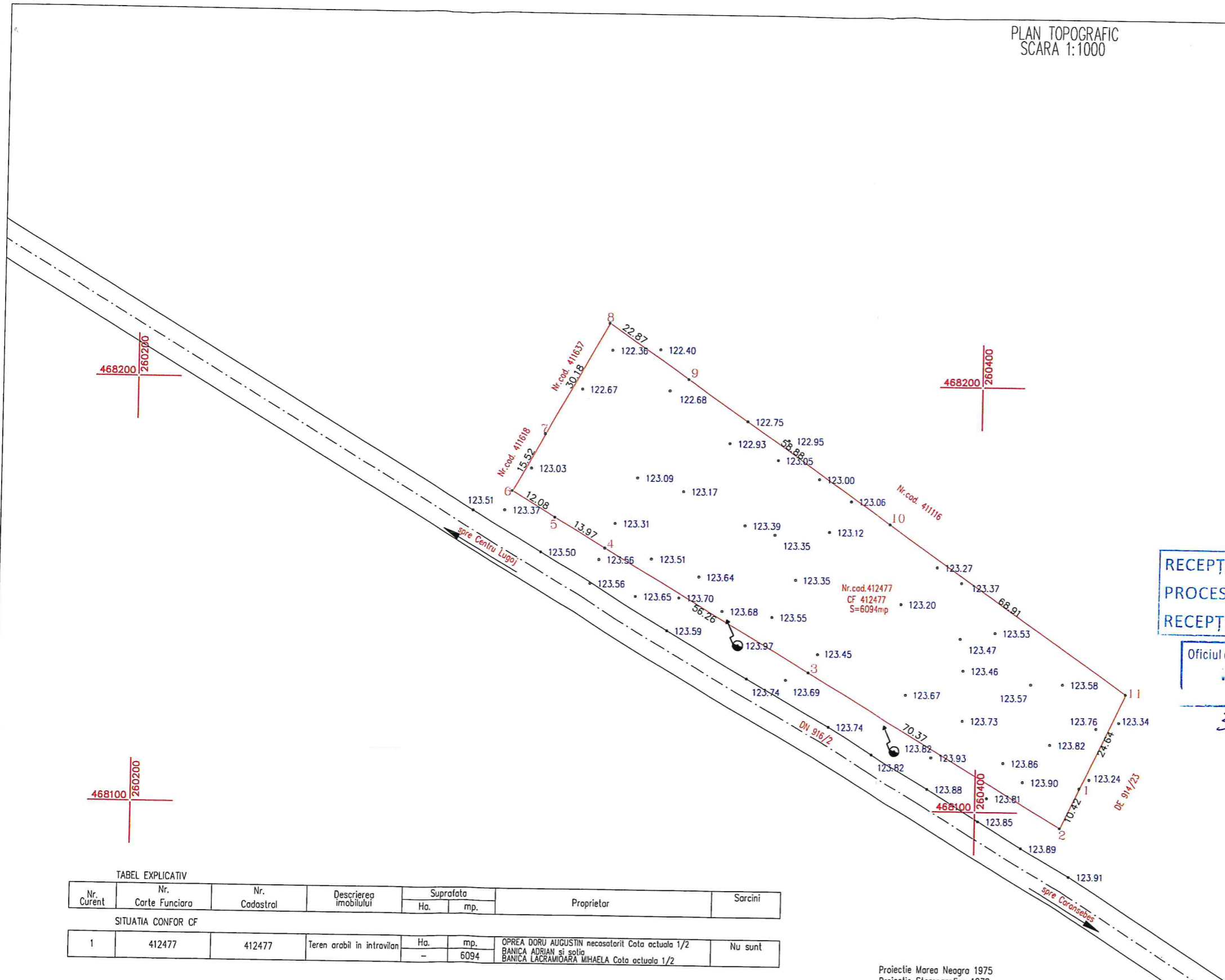
Nr. Curent	Nr. Carte Funciara	Nr. Cadastral	Descrierea imobilului	Suprafata		Proprietar	Sarcini
				Ha.	mp.		
SITUATIA CONFOR CF							
1	412477	412477	Teren arabil in intravilan	Ha.	mp.	OPREA DORU AUGUSTIN necesarilor Cota actuala 1/2 BANICA ADRIAN si sotia BANICA LACRAMIOARA MIHAELA Cota actuala 1/2	Nu sunt



Proiectie Marea Neagra 1975
Proiectie Stereografica 1970

S.C. DOCAD 2013 S.R.L. CLASA III Certificat de Autorizare: seria: RO B-J 0677/26.03.2015		Proiect : Documentatie tehnica pentru receptia suportului topografic PUZ (realizare spatii servicii compus din: spatii cazare, restaurant, parcare, locuri de joaca pentru copii, spatii verzi) rivind imobilul situat in intravilanul mun. Lugoj Uat Lugoj in scris in C.f. 412477 Beneficiar : OPREA DORU AUGUSTIUN necesarilor, BANICA ADRIAN si sotia BANICA LACRAMIOARA MIHAELA	
SEF PROIECT	ING. DOBREAN MARIAN CLAUDIU	CERTIFICAT DE AUTORIZARE	1:1000
INTOCMIT	ING. DOBREAN MARIAN CLAUDIU	Seria RO-B-F Nr. 1534/13.12.2012	1:1000
DESENAT	ING. DOBREAN MARIAN CLAUDIU	Marian Claudiu V. si Dobrean Claudiu	1:1000
VERIFICAT		CATEGORIA A	februarie 2019

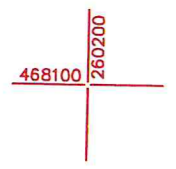
PLANSĂ: PLAN TOPOGRAFIC
PLANSĂ 1



INVENTAR COORDONATE NR TOP 412477

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	468105.874	260424.717
2	468096.463	260420.248
3	468132.291	260359.687
4	468160.935	260311.267
5	468168.063	260299.251
6	468174.203	260288.842
7	468187.688	260296.516
8	468213.921	260311.443
9	468200.896	260330.247
10	468167.371	260378.646
11	468128.135	260435.290

RECEPȚIONAT ÎN BAZA
PROCESULUI VERBAL DE
RECEPȚIE Nr.566/2019
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș
MIȘU MIRELA LIVIA
CONSILIER
3690/05.03.2019



TABEL EXPLICATIV

Nr. Curent	Nr. Carte Funciara	Nr. Cadastral	Descrierea imobilului	Suprafata		Proprietar	Sarcini
				Ha.	mp.		
SITUATIA CONFOR CF							
1	412477	412477	Teren arabil in intravilan	Ha.	mp.	OPREA DORU AUGUSTIN nezasatorit Cota actuala 1/2 BANICA ADRIAN si sotia BANICA LACRAMIOARA MIHAELA Cota actuala 1/2	Nu sunt



Proiectie Marea Neagra 1975
Proiectie Stereografica 1970

S.C. DOCAD 2013 S.R.L. CLASA III Certificat de Autorizare: seria: RO B-J 0677		Proiect : Documentatie tehnica pentru receptia suportului topografic PUZ (realizare spatii servicii compus din: spatii cazare, restaurant, parcare, locuri de joaca pentru copii, spatii verzi) rivind imobilul situat in intravilanul mun. Lugoj Uat Lugoj in scris in C.f. 412477 Beneficiar : OPREA DORU AUGUSTIN nezasatorit, BANICA ADRIAN si sotia BANICA LACRAMIOARA MIHAELA	
SEF PROIECT	ING. DOBREAN MARIAN CLAUDIU	SCARA	1:1000
INTOCMIT	ING. DOBREAN MARIAN CLAUDIU	PLANSA: PLAN TOPOGRAFIC PLANSA 1	
DESENAT	ING. DOBREAN MARIAN CLAUDIU	februarie 2019	
VERIFICAT			



B & B GEOTEH CONSULTING SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara
Tel. 0722 – 573433

O.R.C. J35/1627/2004
C.U.I. R - 16473129
Cont: RO81 RNCB 0255 1485 5905 0001
BCR, Sucursala TIMIȘOARA

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

"PUZ: REALIZARE SPAȚII SERVICII COMPUS DIN: SPAȚII CAZARE, RESTAURANT, PARCARE, LOCURI DE JOACĂ PENTRU COPII, SPAȚII VERZI"

Municipiul Lugoj, Str. Caransebeșului, FN, CF 412477, jud. Timiș

CONTRACT 263 / 28.08.2018

BENEFICIAR:

OPREA DORU AUGUSTIN
BANICA ADRIAN
BANICA LACRAMIOARA MIHAELA

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. B & B GEOTEH CONSULTING S.R.L.
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

**Septembrie
2018**



B & B GEOTEH CONSULTING SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara
Tel. 0722 – 573433

O.R.C. J35/1627/2004
C.U.I. R - 16473129
Cont: RO81 RNCB 0255 1485905000
BCR, Sucursala TIMIȘOARA

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

"PUZ: REALIZARE SPAȚII SERVICII COMPUS DIN: SPAȚII CAZARE, RESTAURANT, PARCARE, LOCURI DE JOACĂ PENTRU COPII, SPAȚII VERZI"

Municipiul Lugoj, Str. Caransebeșului, FN, CF 412477, jud. Timiș

CONTRACT 263 / 28.08.2018

BENEFICIAR:

OPREA DORU AUGUSTIN
BANICA ADRIAN
BANICA LACRAMIOARA MIHAELA

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. B & B GEOTEH CONSULTING S.R.L.
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

ADMINISTRATOR: Dr. ing. Ion BOGDAN

Septembrie
2018





B & B GEOTEH CONSULTING SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara
Tel. 0722 – 573433

O.R.C. J35/1627/2004
C.U.I. R - 16473129
Cont: RO81RNCB02551485 5905 0001
BCR, Sucursala TIMIȘOARA

COLECTIV DE ELABORARE

ADMINISTRATOR:

Dr. ing. Ion BOGDAN



LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.
B-ul. Revoluției nr. 93, Arad
0755 38 26 36

ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

S.C. CENCONSTRUCT S.R.L.

PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. Georgeta BOGDAN



B & B GEOTEH CONSULTING SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara
Tel. 0722 – 573433

O.R.C. J35/1627/2004
C.U.I. R - 16473129
Cont: RO81 RNCB 0255 1485 5905 0001
BCR, Sucursala TIMIȘOARA

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru "PUZ: REALIZARE SPAȚII
SERVICII COMPUS DIN: SPAȚII CAZARE,
RESTAURANT, PARCARE, LOCURI DE JOACĂ PENTRU
COPII, SPAȚII VERZI", Municipiul Lugoj, Str.
Caransebeșului, FN, CF 412477, jud. Timiș.
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a
proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru
verificator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

1. ANEXA 1 Plan de situație cu amplasarea lucrărilor
geotehnice efectuate, fișa forajului
geotehnic.
2. ANEXA 2 Buletine de analiză privind
caracteristicile fizice și mecanice.



B & B GEOTEH CONSULTING SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara
Tel. 0722 – 573433

O.R.C. J35/1627/2004
C.U.I. R - 16473129
Cont: RO81 RNCB 0255 1485 5905 0001
BCR, Sucursala TIMIȘOARA

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

"PUZ: REALIZARE SPAȚII SERVICII COMPUS DIN: SPAȚII CAZARE, RESTAURANT, PARCARE, LOCURI DE JOACĂ PENTRU COPII, SPAȚII VERZI"

Municipiul Lugoj, Str. Caransebeșului, FN, CF 412477, jud. Timiș



1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, în baza Contractului nr. 263 / 28.08.2018, pentru întocmirea proiectului „PUZ: REALIZARE SPAȚII SERVICII COMPUS DIN: SPAȚII CAZARE, RESTAURANT, PARCARE, LOCURI DE JOACĂ PENTRU COPII, SPAȚII VERZI”. Amplasamentul este situat în Municipiul Lugoj, Str. Caransebeșului, FN, CF 412477, jud. Timiș.

Prezenta documentație poate fi folosită doar în FAZA PUZ a proiectului.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2014 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;
- STAS 3300/1-85 și STAS 3300/2-85 – Teren de fundare. Principii generale de calcul. Calculul terenului de fundare în cazul fundării directe;
- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- NORMATIV NP 126/2010 - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- CP 012/1 -2007 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

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 construcțiilor, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
TOTAL PUNCTAJ		8

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă două puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru Municipiul Lugoj accelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,15 g$.

Rezultă un total de 10 (zece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Municipiul Lugoj, Str. Caransebeșului, FN, CF 412477, jud. Timiș.

Morfologic, teritoriul Municipiului Lugoj aparține Câmpiei înalte a Lugojudului și Dealurilor Lugojudului. Situat în zona de contact a acestor unități, orașul s-a dezvoltat pe terasa inferioară a Timișului, pe ambele maluri ale acestuia. Unitatea de relief în care se află Lugojul este Câmpia Lugojudului, ce pătrunde adânc în zona dealurilor piemontane. Altitudinea medie a zonei este de 124 m deasupra nivelului mării.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

3.2. Rețeaua hidrografică

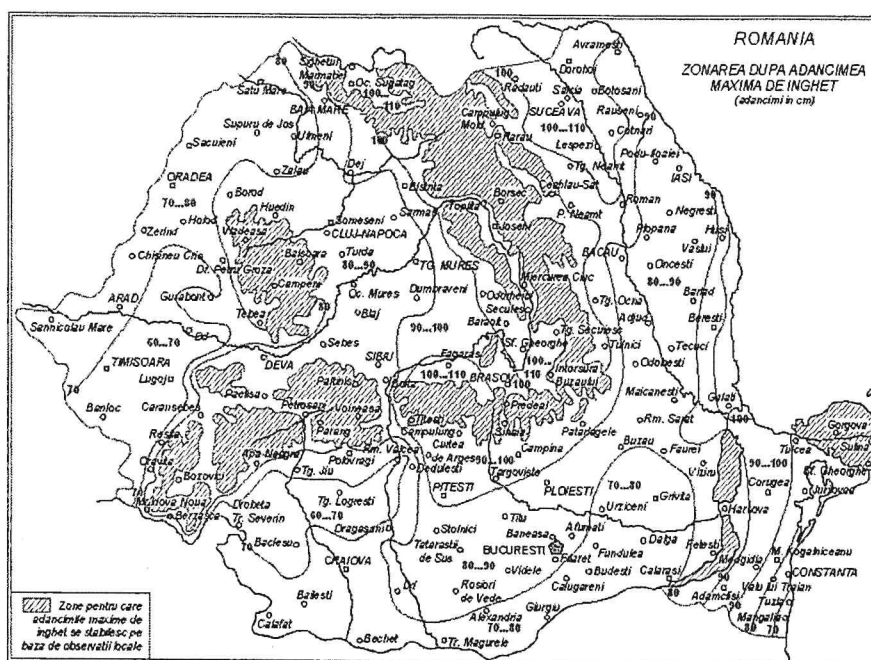
Timișul este cel mai mare râu interior al Banatului, care își are izvoarele pe versanții estici ai Munților Semenic, în Județul Caraș-Severin. Râul se formează la confluența a trei brațe: Semenic, Grădiște și Brebu. Geografic, Timișul își adună apele cursului primar din zona de confluența a munților Țarcu și Godeanu, de pe valea Rusca Teregova, mult în amonte de lacul de acumulare Rusca. Deci până la confluența cu firul de apă ce coboară de pe Semenic (lacul Trei Ape), râul Timiș mai parcurge câteva zeci de kilometri.

Din punct de vedere hidrogeologic se disting 3 categorii de apă subterană:

- apă freatică cantonată și cu circulația în aluviunile recente din lunca pâraielor din zonă, la adâncimi relativ reduse, de 1,00...2,00 m și care este în strânsă legătură cu volumul precipitațiilor;
- apă subterană freatică cantonată și cu circulația în stratul argilos de pe terase la adâncimi de 10,00...15,00 m;
- apă subterană de adâncime medie și mare.

3.3. Adâncimea de îngheț

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



3.4 Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

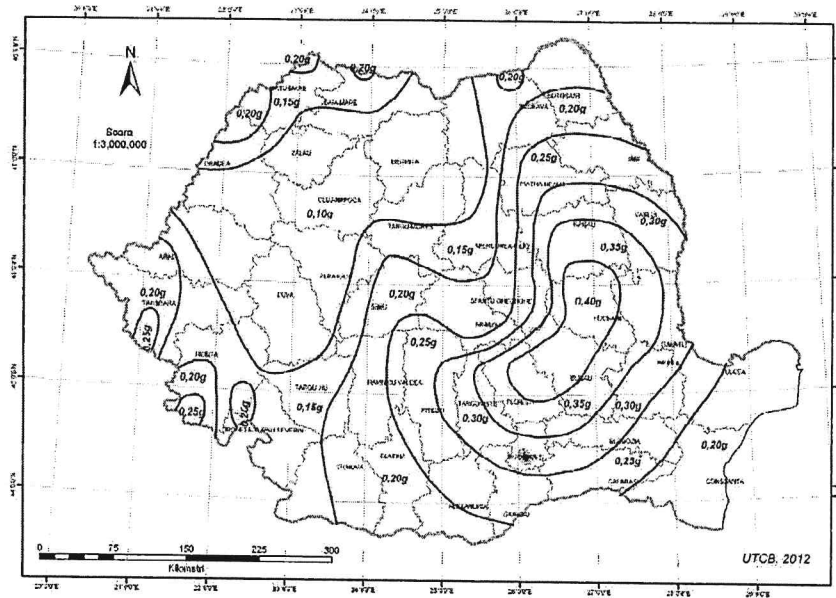
- Temperatura aerului:
 - Media lunară minimă: $-1,2^{\circ}\text{C}$ – Ianuarie;
 - Media lunară maximă: $+21,5^{\circ}\text{C}$ – Iulie, August;
 - Temperatura minimă absolută: $-35,53^{\circ}\text{C}$;
 - Temperatura maximă absolută: $+42,5^{\circ}\text{C}$;
 - Temperatura medie anuală: $+10,7^{\circ}\text{C}$;
- Precipitații:
 - Media anuală: 600...700 mm.

3.5 Regimul eolian

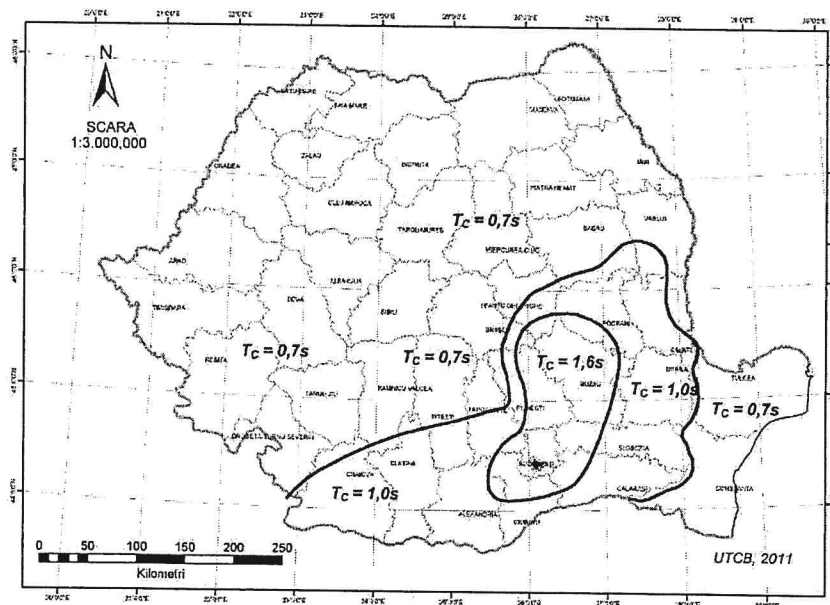
Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticicloul Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar

iarna, de la sud-vest. Este un vânt călduț și umed care provoacă precipitații abundente în lunile mai și iunie. Austrul bate de la sud-vest, dinspre Marea Adriatică și se simte în toate anotimpurile. Vara este cald și uscat “Sărăcilă”, în vreme ce iarna aduce umezeală și moderează temperatura.

3.6 Seismicitatea zonei zonei



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control T_c a spectrului de răspuns

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este $a_g = 0,15$ g, iar perioada de colț este $T_c = 0,70$ sec, conform figurilor de mai sus.

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

Conform legii 575 privind aprobarea “Planului de amenajare a teritoriului național – Sesiunea a V-a – Zone de risc natural“- ANEXA 3, amplasamentul cercetat este situat în Municipiul Lugoj având intensitatea seismică VII, exprimată în grade MSK.

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

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

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat 1 (un) foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5”, până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

În ANEXA 1, pe planul de situație, sunt prezentate pozițiile în amplasament ale lucrărilor geotehnice efectuate pe teren.

Programul de investigații geotehnice a urmărit stabilirea următoarelor elemente semnificative din punct de vedere geotehnic ale amplasamentului:

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;

- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;
- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Pentru atingerea acestor obiective au fost recoltate din foraj un număr de 2 (două) probe de pământ tulburate.

Asupra probelor de pământ recoltate din forajul geotehnic efectuat s-au efectuat următoarele analize și determinări de laborator:

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în Fișa de foraj F 1 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 2.

Clasificarea tipurilor de pământ din amplasamentul investigat s-a efectuat conform normativului SR EN ISO 14688/1 și SR EN ISO 14688/2 intitulat CERCETĂRI ȘI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICAREA ȘI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR și a standardelor geotehnice în vigoare.

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișele forajelor pe un fond verde, sunt valori preluate din STAS 3300/1-85, Anexa C.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-1,50 m – Umplutură de pământ cu piatră și balast;
- 1,50 m...-3,10 m – Praf nisipos, maroniu, vârtos;
- 3,10 m...4,00 m – Argilă prăfoasă nisipoasă, maronie;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri slab coezive. **Pământurile slab coezive** din amplasament sunt formate din prafuri nisipoase și argile prăfoase nisipoase aflate în stare de consistență vârtosă.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

Terenul de fundare din amplasament se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform STAS 3300/1-85 – ANEXA C, tabelele 8 și 9:

- Greutate volumică $\gamma = 18,4$ kN/m³
- Indicele porilor $e = 0,53$
- Porozitatea $n = 35,0$ %
- Umiditatea naturală $w = 6,4$ %
- Modul de deformație edometric $M_{2-3} = 8.500$ kN/m²
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 20$ °

Pentru evitarea unor tasări diferențiate recomandăm totodată o lățime minimă a fundației $B = 0,50$ m și realizarea unor fundații continue prevăzute cu centuri din beton armat atât la partea superioară cât și la partea inferioară a fundației construcției, conform prescripțiilor cuprinse în **NORMATIV PENTRU PROIECTAREA STRUCTURILOR DE FUNDARE DIRECTĂ**, Indicativ NP 112-14, (Paragraf 9.7.1).

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat. Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

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

Luând în considerare prescripțiile **CP 012/1-2007**, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în **clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat)**, conform **Tabelul 1 din CP 012/1-2007 intitulat**

COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI pentru fundațiile situate în interiorul construcțiilor.

Prin adoptarea lucrărilor suplimentare de termoizolații și hidroizolații la fundațiile perimetrare, pentru realizarea elementelor de infrastructură, recomandăm o clasă minimă de beton C 16/20, corespunzătoare clasei de expunere XC 2, conform Tabelului F.1.1, din Normativul CP 012/1-2007.

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2013 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat un foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5”, până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

6.3 Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri slab coezive. **Pământurile slab coezive** din amplasament sunt formate din prafuri nisipoase și argile prăfoase nisipoase aflate în stare de consistență vârtoasă.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

6.4 Terenul de fundare din amplasament se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform STAS 3300/1-85 – ANEXA C, tabelele 8 și 9:

- Greutate volumică $\gamma = 18,4 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor $e = 0,53$
- Porozitatea $n = 35,0 \%$
- Umiditatea naturală $w = 6,4 \%$
- Modul de deformație edometric $M_{2-3} = 8.500 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 20^\circ$

6.5 Pentru evitarea unor tasări diferențiate recomandăm totodată o lățime minimă a fundației $B = 0,50 \text{ m}$ și realizarea unor fundații continue prevăzute cu centuri din beton armat atât la partea superioară cât și la partea inferioară a fundației construcției, conform prescripțiilor cuprinse în **NORMATIV PENTRU PROIECTAREA STRUCTURILOR DE FUNDARE DIRECTĂ**, Indicativ NP 112-2014.

6.6 Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea $B=1,00 \text{ m}$ și o cotă de fundare $D_f=-2,00 \text{ m}$ este:

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 250,00 \text{ kPa};$$

Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform paragrafului 3.3.1 și 4.2.1 din STAS 3300/2-85, respectiv ANEXA D din normativul NP 112-2014.

6.7 Fundarea directă a clădirii, indiferent de varianta de fundare adoptată, se va realiza cu respectarea prescripțiilor tehnice din **NORMATIV NP 126/2010 - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari**.

6.8 Umpluturile de sub pardoseli, trotuare și platforme betonate se vor executa fie din pământuri lipsite de potențial de contracție-umflare, fie din PUCM

stabilizate, sau dintr-un amestec de pământ local cu materiale granulare în proporție de 50 % ... 50 %.

6.9 Luând în considerare prescripțiile **CP 012/1-2007**, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură **se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din CP 012/1-2007 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI pentru fundațiile situate în interiorul construcțiilor.**

Pentru fundațiile perimetrice conform Tabelului 1a din CP 012/1-2007, betoanele din elevații sunt supuse înghețului și contactului cu ploaia, iar din aceste condiții clasa de expunere este **XC4 + XF1**. Acest neajuns de clasă superioară de beton poate fi înlăturat prin lucrări suplimentare de hidroizolații și termoizolații.

Prin adoptarea lucrărilor suplimentare de termoizolații și hidroizolații la fundațiile perimetrice, pentru realizarea elementelor de infrastructură, recomandăm o clasă minimă de beton **C 16/20**, corespunzătoare clasei de expunere **XC 2**, conform Tabelului **F.1.1**, din Normativul **CP 012/1-2007**.

6.10 Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuizmente se vor executa cu respectarea normativului **C 169 – 88** intitulat „**NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE**”.

Din punctul de vedere al rezistenței la săpare, (Indicator de norme de Deviz TS/1981) pământurile se pot încadra astfel:

- Săpătură manuală - teren tare
- Săpătură mecanică - teren categoria II.

Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

6.11 Dacă la efectuarea săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoștință proiectantului cât și elaboratorului studiului geotehnic.

6.12 Pe timpul executării săpăturilor și turnării betonului în fundații, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilității pereților săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul.

VERIFICAT Af
Dr. ing. Ion BOGDAN

ÎNTOCMIT
Ing. Georgeta BOGDAN



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Georgeta Bogdan".

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului
STUDIUL GEOTEHNIC pentru
"PUZ: REALIZARE SPAȚII SERVICII COMPUS DIN: SPAȚII CAZARE, RESTAURANT,
PARCARE, LOCURI DE JOACĂ PENTRU COPII, SPAȚII VERZI"
Municipiul Lugoj, Str. Caransebeșului, FN, CF 412477, jud. Timiș
P.U.Z. și face obiectul Contractului nr. 263 / 28.08.2018



1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. B & B GEOTEH CONSULTING S.R.L.
- Beneficiar: OPREA DORU AUGUSTIN, BANICA ADRIAN și BANICA LACRAMIOARA MIHAELA
- Amplasament: Municipiul Lugoj, Str. Caransebeșului, FN, CF 412477, jud. Timiș.
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 15.09.2018

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, buletine de analiză și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:

STUDIUL GEOTEHNIC - Contract cadru nr. 263 / 28.08.2018

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: : Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic.

4. Observații și recomandări

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: "PUZ: REALIZARE SPAȚII SERVICII COMPUS DIN: SPAȚII CAZARE, RESTAURANT, PARCARE, LOCURI DE JOACĂ PENTRU COPII, SPAȚII VERZI", Municipiul Lugoj, Str. Caransebeșului, FN, CF 412477, jud. Timiș.

Am primit,
INVESTITOR



MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul BADRAN I. ION ALEXANDRU GHEORGHE fiind cerințele esențiale: REZISTENȚA ȘI STABILITATEA
 Cod numeric personal: 1511107354724 TERENULUI DE FUNDARE A
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT
 (AF)

Comisia de examinare Nr. 15 Director
BUXANDEA CECILIAN-TAUL
 Secretar, TEODORESCU A. STAMATIADĂ



ATESTAT

Pentru competența: VERIFICAREA PROIECTE
 în domeniile: TRATE DOMENIILE (AF)
 în specialitatea: _____

Semnătura titularului: [Signature]
 Data eliberării: 26.07.2006

Prezența legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnico-profesional emis în baza Legii nr. 119/1995 privind calificarea în construcții, cu modificările ulterioare.

Seria B Nr. 07222

Prezența legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la _____
Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la _____	Prelungit valabilitatea până la _____

LEGITIMAȚIE

Seria B. Nr. **07222**

ANEXA 1



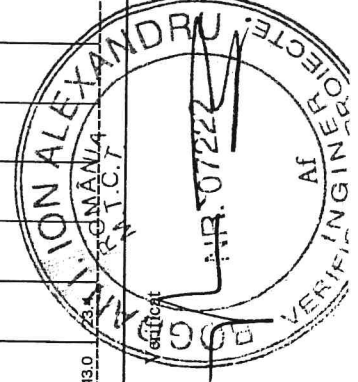
FIȘA FORAJULUI F 1

B & B GEOTECH CONSULTING SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA

Șantiul: Lugoj, Str. Caransebesului, CF 412477, jud. Timiș
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE
Executant foraj: S.C. B&B GEOTECH CONSULTING S.R.L.
Beneficiar: OPREA DORU AUGUSTIN, BANICA ADRIAN și BANICA LACRAMIOARA MIHAELA

Inceput la : 30.08.2018
Terminat la : 30.08.2018

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Coloana Stratifi- cației	Adâncimea forată, grosimea stratului		Proba adâncimea		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate						Greutatea volumică γ kN/mc	Indicele porilor e	Porozitatea u	Umiditatea naturală w	Limita superioară de plasticitate WL %	Limita inferioară de plasticitate Wp %	Indice de plasticitate Ip %	Indice de consistență Ic	Grad de Indesare Ip	Modul edometric M _{2,3} kPa	Unghi de frecare int. Φ grad	Coezurența c kPa	Rezistența la penetrare con- specifică R _{sc} daN/ cm ²														
		adân- cimea	grosimea	nr. probei	borcan șnuf		Pentru mare 20...70 mm %	Pentru mic 2..20 mm %	Nisip 0,05..2 mm %	Praf 0,005..0,05 %	Argilă > 0,005 mm %	Argila																											
Umplutură de pământ cu piatră și balast		-1.50	1.50																																				
		-3.10	1.60	1T					47	50	3	18.4	0.53	35.0	6.4											8500	20.0	20.0											
Praf nisipos, maroniu, vârtos		-4.00	0.90	2T		-4.00		32	47	21	18.6	0.76	43.0	73.3	32.0											9500	150	25.0											
	Argilă prăfoasă nisipoasă, maronie																																						



Intocmit
[Signature]



studii geotehnice & laborator de geotehnice

Sesiu social Str. Ștefan Bănuț nr. 9, Cartier - Jud. Satu Mare
Punct de lucru: Str. Mircea Cel Bătrân, Nr. 192, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

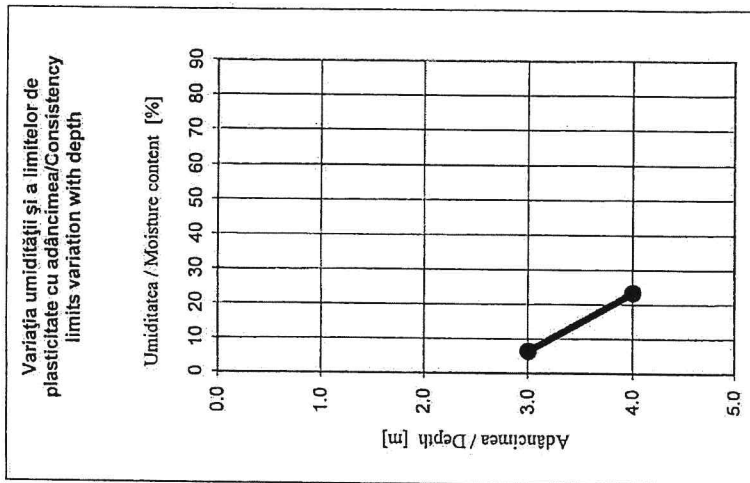


VARIAȚIA UMDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH
Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3091/05.10.2015
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. **37.283 / 12.09.2018**

Obiect: Loc. Lugoș, str. Caransebeșului, jud. Timiș

Foraj: F 1

Adâncime / Depth	m ₁ [g]	m ₂ [g]	m ₃ [g]	Umiditatea / Moisture content w [%]
3.00 m	329.2	312.9	57.7	6.4
4.00 m	154.6	133.2	41.7	23.4



Lucrat: ing. Alina DANICI
Șef laborator: ing. Lucian FECHETE



cenconstruct
studii geotehnice & laborator geotehnic gr. II

Sediu social: Str. Simion Bărnuțiu nr. 9, Carei - Jud. Satu Mare
Punct de lucru: Str. Allicea Cel Bătrân, Nr. 119D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.0726.663



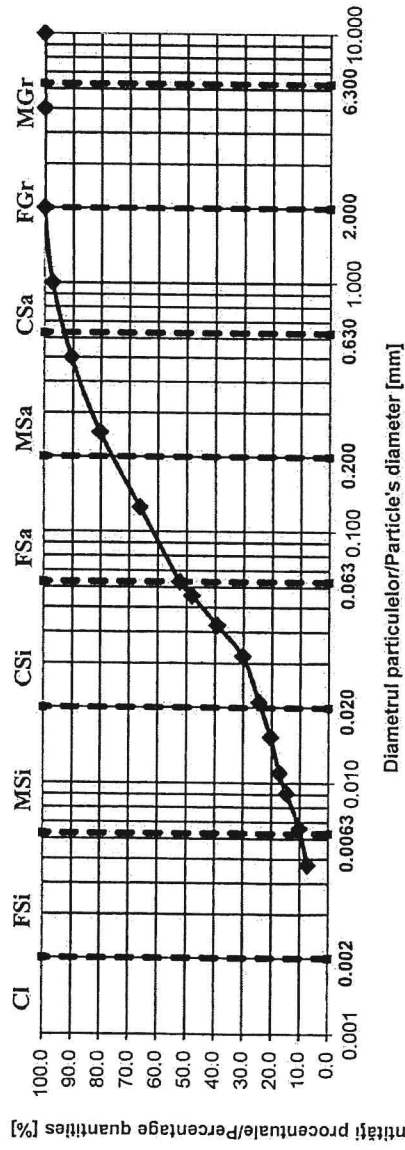
DETERMINAREA GRANULIZĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNERII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3091/05.10.2015
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 37.284 / 12.09.2018

Obiect: Loc. Lugoj, str. Caransebeșului, jud. Timiș

Forajul: F 1

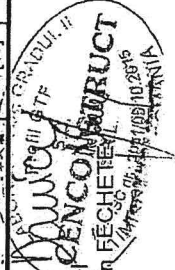
Adâncime: -3,00 m

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	3
Praf fin / Fine Silt	0,002 < d < 0,0063	FSi [%]	7
Praf mijlociu / Medium Silt	0,0063 < d < 0,02	MSi [%]	14
Praf mare / Coarse Silt	0,02 < d < 0,063	CSi [%]	29
Nisip mic / Fine Sand	0,063 < d < 0,2	FSa [%]	24
Nisip mijlociu / Medium Sand	0,2 < d < 0,63	MSa [%]	16
Nisip mare / Coarse Sand	0,63 < d < 2	CSa [%]	7
Pietriș mic / Fine Gravel	2 < d < 6,3	FGr [%]	0
Pietriș mijlociu / Medium Gravel	6,3 < d < 20	MGr [%]	0
Pietriș mare / Coarse Gravel	20 < d < 63	CGr [%]	0

Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	3
Praf / Silt	0,002 < d < 0,063 <td>Si [%] <td>50</td> </td>	Si [%] <td>50</td>	50
Nisip / Sand	0,063 < d < 2	Sa [%] <td>47</td>	47
Pietriș / Gravel	2 < d < 63	Gr [%] <td>0</td>	0



Lucrat: ing. Alina DANIGI
Șef laborator: ing. Lucian FECHETEȘ

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE
PRAF NISIPOS / SANDY SILT - saSi



cenconstruct
Societate de proiectare și laborator de geotehnică srl
Str. Școlii nr. 3, Laborator de geotehnică

Sediul societății: Str. Știința Bărnului nr. 9, Carci - Juc, Satul Mare
Punctul de lucru: Str. Micea Cel Bătrân, Nr. 115D, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com · Tel: +40 745.026.663
Str. 23 Noiembrie



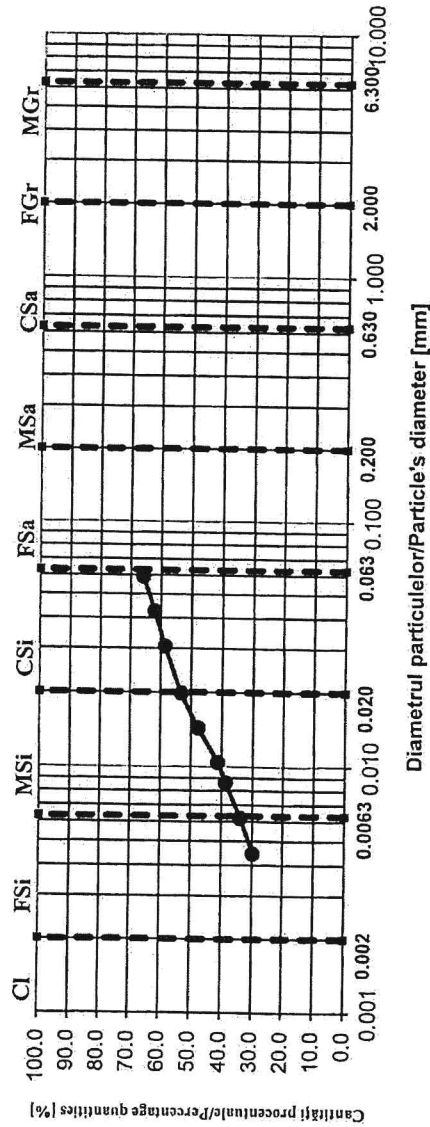
DETERMINAREA GRANULIZĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3091/05.10.2015
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 37.285 / 12.09.2018

Obiect: Loc. Lugoj, str. Caransebeșului, jud. Timiș

Foraj: F 1

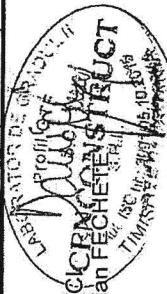
Adâncime: -4,00 m

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	21
Praf fin / Fine Silt	0,002 < d < 0,0063	FSi [%]	14
Praf mijlociu / Medium Silt	0,0063 < d < 0,02	MSi [%]	18
Praf mare / Coarse Silt	0,02 < d < 0,063	CSi [%]	15
Nisip mic / Fine Sand	0,063 < d < 0,2	FSA [%]	14
Nisip mijlociu / Medium Sand	0,2 < d < 0,63	MSa [%]	18
Nisip mare / Coarse Sand	0,63 < d < 2	CSa [%]	0
Pietriș mic / Fine Gravel	2 < d < 6,3	FGr [%]	0
Pietriș mijlociu / Medium Gravel	6,3 < d < 20	MGr [%]	0
Pietriș mare / Coarse Gravel	20 < d < 63	CGr [%]	0

Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	21
Praf / Silt	0,002 < d < 0,063 <th>Si [%]</th> <th>47</th>	Si [%]	47
Nisip / Sand	0,063 < d < 2 <th>Sa [%]</th> <th>32</th>	Sa [%]	32
Pietriș / Gravel	2 < d < 63 <th>Gr [%]</th> <th>0</th>	Gr [%]	0



Lucrat: ing. Alina DANIC
Șef laborator: ing. Lucian FECHETEȘ

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE
ARGILĂ PĂRĂFOASĂ NISIPOASĂ / SANDY SILTY CLAY - SASICI

BL - SED - 01

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

FOAIE DE CĂPAT

Proiect nr. 071/2018

Denumire proiect : PUZ " REALIZARE SPATII SERVICII COMPUS DIN: SPATII CAZARE,
RESTAURANT, PARCARE, LOCURI DE JOACA PENTRU COPII, SPATII
VERZI"

Adresă : mun. Lugoj, str. CARANSEBESULUI
CF 412477

Faza : P.U.Z.

Nr. proiect : 071/2018

Beneficiar : OPREA DORU AUGUSTIN, BANICA ADRIAN si
BANICA LACRAMIOARA MIHAELA

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

- oct 2018 -

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

LISTA DE RESPONSABILITATI

Proiect nr. 071/2018

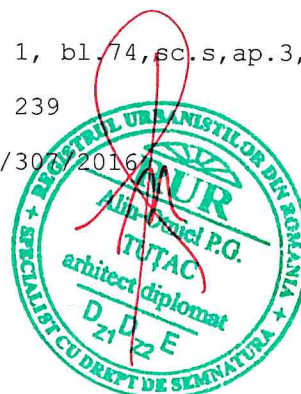
- Urbanism arh. Tutac Alin-Otniel

SC. STUDIO TZK SRL

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

Tel.0724 121 239

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



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

BORDEROU

Proiect nr. 071/2018

A. PIESE SCRISE

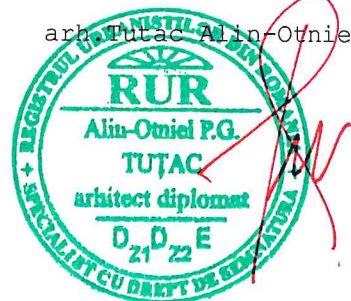
1. Foaie de capăt
2. Lista de responsabilități
3. Borderou
4. Memoriu
5. Regulament local de urbanism
6. Certificat de urbanism
7. Extras CF
8. Copie CUI

B. PIESE DESENATE

1. Plan încadrare în localitate	-sc.1:10000	A01
2. Plan situatie	-sc.1:1200	A02
3. Reglementari Urbanistice	-sc. 1:1000	A03
4. Posibilitati de Mobilare	-sc.:1:1000	A04
5. Reglementari edilitare	-sc.:1:1000	A06

Întocmit,

arh. Tutac Alin-Otniel



Proiect nr. 071/ 2018

**PLAN URBANISTIC ZONAL " REALIZARE SPATII SERVICII COMPUS
DIN: SPATII CAZARE, RESTAURANT, PARCARE, LOCURI DE JOACA
PENTRU COPII, SPATII VERZI" intravilan LUGOJ, str.
CARANSEBESULUI CF 412477**

1. Introducere

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC ZONAL

" REALIZARE SPATII SERVICII COMPUS DIN: SPATII CAZARE, RESTAURANT, PARCARE,
LOCURI DE JOACA PENTRU COPII, SPATII VERZI" - intravilan Lugoj, str.
CARANSEBESULUI
CF 412477

Amplasament: Mun. Lugoj, jud. Timis
Nr. proiect: 071/2018

Elaborator: s.c."STUDIO TZK "s.r.l.

Data elaborării: oct 2018

Faza de proiectare: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

1.2.1. SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

Documentația în fază de Plan Urbanistic Zonal: " REALIZARE SPATII SERVICII COMPUS
DIN: SPATII CAZARE, RESTAURANT, PARCARE, LOCURI DE JOACA PENTRU COPII, SPATII
VERZI" - intravilan LUGOJ str. CARANSEBESULUI, CF 412477 a fost întocmită la
comanda beneficiarilor OPREA DORU AUGUSTIN, BANICA ADRIAN si BANICA LACRAMIOARA
MIHAELA.

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

Documentația de față propune soluții și reglementări în scopul realizării unei zone de servicii: cazare, sala evenimente, hotel, parcare, loc de joaca copii, imprejmuire, amenajare spatii verzi, pe terenul situat in mun. Lugoj, str. CARANSEBESULUI, CF 412477, aflat în proprietatea: **Oprea Doru Augustin, Banica Adrian Si Banica Lacramioara Mihaela.**

1.2.2. PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII PENTRU ZONA STUDIATĂ

Ținând cont de încadrarea în intravilanul municipiului Lugoj, **propunerea de față se raportează la strategia de dezvoltare și mobilare urbană stabilită prin PUG aprobat cu HCL 128/2016.**

1.3. SURSE DOCUMENTARE

1.3.1. LISTA STUDIILOR ȘI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR P.U.Z.

• Conform Planului Urbanistic General al mun Lugoj -terenul de față este inclus în intravilan- arabil.

Terenul este delimitat după cum urmează:

La N: parcela CF 411116- teren extravilan
La S: str. Caransebesului
La E: DE 914/23 - drum de exploatare
La V: parcela CF 411637

Din punct de vedere al zonificării funcționale, terenul se încadrează în zona servicii conform prevederilor Planului Urbanistic General al Mun. Lugoj. Zonele învecinate parcelei studiate sunt parțial reglementate din punct de vedere urbanistic.

VECINATATI RELEVANTE PENTRU PLAN:

Nu exista planuri urbanistice avizate în vecinătatea amplasamentului.

Peste drum de amplasament exista constructii realizate cu Autorizatie de construire intrucat terenul este intravilan.

1.3.2. LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU P.U.Z.

Certificatul de Urbanism nr.433/11.07.2018 prelungit a fost obținut în PUG aprobat cu HCL 128/2016 prin care se propune Categoria funcțională: zona servicii.

1.3.3. DATE STATISTICE

Nu e cazul.

2. Stadiul actual al dezvoltării

2.1.EVOLUȚIA ZONEI

2.1.1. DATE PRIVIND EVOLUȚIA ZONEI

Începând cu anul 2000 și continuând până în prezent, pentru zona limitrofă strazii CARANSEBESULUI s-au elaborat și aprobat o serie de documentatii la nivel de autorizatii de construire pentru locuințe și servicii. Mare parte din ele s-au concretizat prin construcții aflate în diferite stadii de execuție.

2.1.2. CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELAȚIONATE CU EVOLUȚIA LOCALITĂȚII

Această expansiune a proiectelor de dezvoltare, în special în zona industrială a municipiului a dat startul dezvoltării localității în populație crescând cererea de noi locuințe.

2.1.3. POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

Toate zonele rezidențiale/ servicii edificate deja sau aflate în execuție vor primi o plusvaloare, în momentul în care rețeaua secundară de drumuri va fi realizată, odată cu toată infrastructura necesară.

Existența infrastructurii va reprezenta impulsul necesar conturării/ definitivării din punct de vedere urbanistic a zonei.

2.2. ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

2.2.1. POZIȚIA ZONEI FAȚĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Terenul studiat este situat în partea de est a municipiului Lugoj, în intravilan, la nord de str. Caransebesului .

Terenul are front la artere majore. Momentan accesul se realizează cu acces direct din str. CARANSEBESULUI.

Terenul este identificat prin CF nr.412477, teren arabil în intravilan, suprafața de 6094 mp, forma ne-regulată, având dimensiunile:

150.66m la nord,

152.68m la sud,

35.06m la est

45.70m la vest, delimitat astfel:

La N: parcela CF 411116- teren extravilan

La S: str. Caransebesului

La E: DE 914/23

La V: parcela CF 411637

2.2.2. RELAȚIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA, SUB ASPECTUL POZIȚIEI, ACCESIBILITĂȚII, COOPERĂRII ÎN DOMENIUL EDILITAR, SERVIREA CU INSTITUȚII DE INTERES GENERAL

➤ Prin prisma poziției în cadrul municipiului, zona ce face obiectul studiului este favorizată, în primul rând datorită învecinării cu strada Caransebesului și cu un areal parțial construit și care are mari șanse să fie edificat conform principiilor de dezvoltare teritorială durabilă.

➤ Accesibilitatea zonei este asigurată de existența strazilor CARANSEBESULUI și a DE 914/23, cu profile parțial reglementate.

- La nivel edilitar zona nu este echipată complet. Soluția de rezolvare a acestei disfuncționalități poate fi realizarea de proiecte finanțate prin inițiativa comună a mun. Lugoj și a dezvoltatorilor riverani.
- Zona limitrofă terenului studiat nu este bine deservită cu instituții de interes general în domeniul medical, universitar sau la nivel de comerț alimentar și nealimentar.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.1. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL CE POT INTERVENI ÎN MODUL DE ORGANIZARE URBANISTICĂ: RELIEFUL, REȚEAUA HIDROGRAFICĂ, CLIMA, CONDIȚII GEOTEHNICE, RISCURI NATURALE

1. Prezenta documentație evidențiază condițiile generale de fundare de pe amplasamentul cercetat, pe care se preconizează edificarea unei zone de servicii.
2. Conform temei de proiectare se prevad construcții compacte cu regim de înălțime max. S+P+2E+M precum și drumuri și gospodărie subterană (utilități).
3. Sub aspect seismic, municipiul Lugoj, se încadrează în zona seismică cu un $a_g = 0,20g$ și un $T_c = 0,7$ sec, pentru construcții de medie importanță.
4. Din punct de vedere climatic, zonei amplasamentului i se pot asocia următoarele caracteristici mai importante (Atlas climatologic 1966) :

a.Temp. aerului : - media lunară maximă . +(21-22)OC -
- media lunara minima ... -(1-2)OC - ian.
- maxima absoluta ... + 40OC
- minima absoluta ... - 35OC

b.Precipitații : - media lunara maxima ... 70-80 mm - 06
- media anuala ... 600-700 mm
- cantit. maxima/24 ore ..100 mm - 08.15

c.Vântul : - direcții predominante :
- nord-sud 16 %
- est-vest 13 %

d.Adâncimea de îngheț (STAS 6054-77) .. 0,75 m

5. Pentru fazele următoare de proiectare se vor efectua cercetări geo-tehnice pe amplasamentele concrete ale obiectelor în cauză în funcție de cerințele specifice corespunzătoare tipului concret de construcție.

2.4. CIRCULAȚIA

2.4.1. ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA ÎN CADRUL ZONEI A CIRCULAȚIEI RUTIERE

Obiectivul este amplasat în partea de est a municipiului Lugoj, în vecinătatea strazii CARANSEBESULUI, cu conexiuni la DE 914/23.

Factori generatori de perturbări ale traficului din zonă sunt: strada CARANSEBESULUI ce deține în prezent doar două benzi.

2.4.2. CAPACITĂȚI DE TRANSPORT, GREUTĂȚI ÎN FLUENȚA CIRCULAȚIEI, INCOMODĂRI ÎNTRE TIPURILE DE CIRCULAȚIE, PRECUM ȘI DINTRE ACESTEȘI ALTE FUNCȚIUNI ALE ZONEI, NECESITĂȚI DE MODERNIZARE A TRASEELOR EXISTENTE ȘI DE REALIZARE A UNOR ARTERE NOI, CAPACITĂȚI ȘI TRASEE ALE TRANSPORTULUI ÎN COMUN, INTERSECȚII CU PROBLEME

Obiectivul este amplasat în zona de est a municipiului.

Terenul are front la artere majore, momentan accesul se realizează de pe str. CARANSEBESULUI.

Rețeaua secundară de drumuri din zonă este doar parțial reglementată. Este necesară o corelare a segmentelor de drumuri existente.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

2.5.1. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

În prezent, în zona studiată funcțiunile existente sunt servicii, stații de carburanți, service auto și locuire de tip individual.

În vecinătatea imediată a terenului studiat loturile sunt în prezent neconstruite. Reglementate prin documentații de urbanism aprobate sunt în proporție foarte mică.

2.5.2. RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI

Pe segmentul amintit se observă concentrarea funcțiunilor spre arterele principale de circulație. Nu există o relaționare între funcțiuni, fiind necesare zone de protecție/spații verzi amenajate, dat fiind caracterul acestora.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.L. nr.128/2016, pentru terenul studiat se propune Categoria funcțională: zona de servicii.

2.5.3. GRADUL DE OCUPARE AL ZONEI CU FOND CONSTRUIT

În prezent terenul studiat este liber de construcții.

La nord, terenul este extravilan.

La est sunt construcții pentru servicii în regim de înălțime de maxim P+1E

La vest, cu front la strada CARANSEBESULUI, nu există construcții.

Înspre sud, peste calea Caransebesului există construite clădiri cu funcțiuni similare de servicii- sala de evenimente și restaurant.

2.5.4. ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT

Toate construcțiile din zonă fiind recent edificate, după anul 2000, sunt de bună/ medie calitate, respectând standardele și normativele actuale.

2.5.5. ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI, ÎN CORELARE CU CELE VECINE

Majoritatea dotărilor ce asigură servicii în zonă sunt concentrate de-a lungul strazii Caransebesului.

2.5.6. ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI

Terenul studiat precum și arealul limitrof nu deține spații verzi fiind în prezent teren cu caracter agricol în intravilan.

Pentru terenul ce face obiectul prezentei documentații se propune asigurarea unui minim de 5% spații verzi din totalul suprafeței, conform aviz de OPORTUNITARTE nr. 62694/02.08.2018.

2.5.7. EXISTENȚA UNOR RISCURI NATURALE ÎN ZONA STUDIATĂ SAU ÎN ZONELE VECINE

Nu e cazul.

2.5.8. PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

Analiza situației existente a relevat disfuncționalități grupate pe categorii:

a) de circulație (au fost dezvoltate la punctul referitor la Căi de comunicație):

- număr insuficient de parcări
- profilul stradal al str. CARANSEBESULUI nu este definitivat.

b) urbanistice

- frontul de pe str. CARANSEBESULUI nu este susținut volumetric.

c) funcționale

- în zonă nu se întâlnesc spații dedicate prestării de servicii și comerțului. Nu există spații verzi definite.

d) juridice

- nu e cazul

2.6. ECHIPARE EDILITARĂ

2.6.1. STADIUL ECHIPĂRII EDILITARE A ZONEI, ÎN CORELARE CU INFRASTRUCTURA LOCALITĂȚII

UTILITATI EXISTENTE:

1. Alimentare cu apă: pe aliniamentul terenului studiat la distanța de cca 200m și peste drum, la construcțiile autorizate
2. Canalizare menajeră: - pe aliniamentul terenului studiat la distanța de cca 200m și peste drum, la construcțiile autorizate.
3. Alimentarea cu energie electrică- rețea pe strada CARANSEBESULUI, în lateral amplasament.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

2.7.1. RELAȚIA CADRU NATURAL - CADRU CONSTRUIT

Până în anii 2000, terenurile aflate în imediata vecinătate a vechiului intravilan al municipiului Lugoj aveau caracter agricol. Explozia investițiilor din ultimii ani, precum și aderarea la comunitatea europeană, a contribuit la sporirea solicitărilor de suprafețe de teren dedicate dezvoltării de zone rezidențiale. Spre anul 2003-2005 a început un proces de schimbare a statutului terenurilor prin aprobarea de planuri urbanistice. Terenurile cu destinație agricolă au fost introduse în intravilan și au devenit construibile.

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

Majoritatea construcțiilor din zona limitrofă amplasamentului studiat sunt reglementate prin documentatii de urbanism aprobate si ocupate partial cu constructii edificate in baza unor Autorizatii de construire.

2.7.2. EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

Nu e cazul.

2.7.3. MARCAREA PUNCTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI DIN CATEGORIILE ECHIPĂRII EDILITARE CE PREZINTĂ RISCURI PENTRU ZONĂ

Obiectivul proiectat va cuprinde spatii pentru servicii- cazare/ hotel si restaurant/ sala evenimente functiuni care sunt generatoare de trafic rutier mediu/ mare. În acest context este necesar ca lucrările rutiere prevazute în zonă adică strada CARANSEBESULUI si DE 914/23 sa fie amenajate corespunzator.

Lucrările hidroedilitare - rețele de alimentare cu apă, canalizare menajeră și pluvială nu prezintă riscuri pentru zonă. Realizarea acestor lucrări aduce plus valoare zonei în privința echipării hidroedilitare.

2.7.4. EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE

Nu e cazul.

2.7.5. EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC - DUPĂ CAZ

Nu e cazul.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Proprietatea este privată, construcțiile ce urmează a se realiza sunt spatii servicii amplasate pe terenuri private ce vor deservi constructiile. Funcțiunile și activitățile din zonă vor avea un caracter nepoluant.

Potrivit legii propunerea de urbanizare va fi supusă consultarii populației în cadrul procedurilor de informare a populației organizate de Primaria Municipiului Lugoj, Direcția Urbanism.

La finalizarea procedurilor de consultare si informare a populatiei se va intocmi "Raportul Informarii si consultarii publicului" .

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Certificatul de Urbanism nr.433/11.07.2018 prelungit (pentru terenul aparținând investitorilor privati Oprea Doru- Augustin, Banica Adrian si Banica Lacramioara- Mihaela) a fost obținut în baza H.C.L. nr.128/2016 privind aprobarea PUG prin care se propune Categoria funcțională: zona de servicii.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Din punct de vedere al zonificării funcționale, conform prevederilor Planului Urbanistic General al Municipiului Lugoj:

- subzona servicii

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

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

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

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

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

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

Terenul ce face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal, situat în intravilanul municipiului Lugoj, este delimitat pe latura de sud de strada Caransebesului, la est de DE 914/23, iar în rest de terenuri aflate în proprietate privată.

Deservirea rutieră a viitoarei zone de servicii, se va face prin rezervarea unei suprafețe de teren pentru o strada, strada cu profil de 9m.

Se va asigura min 60-90 locuri de parcare in incinta.

Pentru soluția proiectată se va obține Avizul Comisiei de Circulație.

Accesul se va face din DN6 Km 494+500 dreapta, prin racordare cu raza de 9.00m, pe relatia de dreapta.

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

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

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

3.5.1. ELEMENTE DE TEMĂ, FUNCȚIONALITATE, AMPLASARE

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

- sistematizarea terenului;
- realizarea unei zone servicii cu regim de înălțime S+P+1E+M - S+P+2E+M
- asigurarea în incintă a locurilor de parcare necesare funcțiunilor propuse de locuire : **min. 60-90 locuri.**
- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga incintă: alimentare cu apă, canalizare menajeră și pluvială, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz, conform propunerilor și avizelor
- - reglementarea tramei stradale precum și a profilului transversal al noii străzi propuse.

Documentația are drept obiect realizarea pe un teren, în suprafață totală de 6094 mp, a unei zone de servicii cu un regim de înălțime maxim S+P+2E+M: spații cazare max 30 camere și restaurant 350+250 persoane.

1. Pe parcela studiată se propune 1 lot cu suprafața de 5953.2 mp, destinată zona servicii, cu un regim de înălțime, de maxim S+P+2E+M.
2. Pe parcela studiată se propune 1 lot cu suprafața de 140.8 mp, destinată zona largire strada DE 914/23
3. Pe lotul propus pentru construire studiată se rezerva osuprafeta de 304.7 mp, poziționată în funcție de mobilare, destinația amenajării unui spațiu verde reprezentând 5.00% din suprafața terenului studiat. De asemenea se propune amenajarea de circulații, accese și parcare, pe o suprafață de 2296.8 mp, reprezentând 37.67 %.
4. Construcțiile vor ocupa max 55% din suprafața terenului, reprezentan 3351.7 mp suprafața construită.
5. Calculul locurilor de parcare se va face respectând prevederile în vigoare la data solicitării autorizației de construire.
Se vor asigura min 60-90 locuri de parcare.
6. Locurile de parcare din incintă necesare dotărilor și serviciilor propuse, se vor calcula conform normativelor în vigoare.
7. Se vor rezerva suprafețele necesare de teren în vederea asigurării prospectelor finale ale străzilor propuse, conform planșei nr. A03 "Reglementări urbanistice"
8. Se va stabili CLASA DE IMPORTANȚĂ conform P.100/2013, CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ conform H.G.261/1994, Anexa nr.2 privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor.
9. Conform normativului P 100 - 2013 pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor și a hărții de zonare teritorială din punct de vedere al valorii K S, orașul Lugoj se găsește amplasat în zona seismică de calcul "C sau D" (construcții de importanță medie), perioada de colt TC = 0.7 sec, coeficientul KS = 0,20.

3.5.2. REGLEMENTĂRI

- Este posibilă comasarea/ dezmembrarea ulterioară aprobării PUZ a parcelelor/ parcelei cu păstrarea funcțiunii aprobate din cadrul zonei de locuințe colective
- Regimul de înălțime maxim propus pentru servicii este de P+2E+M

3.5.3. BILANȚ TERITORIAL

	Situatia Existenta	mp	%	Situatia Propusa	mp	%
--	-----------------------	----	---	---------------------	----	---

Teren arabil intravilan		6094	100		-	-
Teren pentru spatii servicii: servicii cazare, restaurant, loc de joaca pentru copii, parcare	Suprafata construita	-	-		3351.7	55
	Circulatii, accese, parcare	-	-		2296.8	37.67
	Spatiu verde				304.7	5
Parcela pentru drum public		-	-		140.8	2.31
TOTAL		6094	100		6094	100

3.5.4. INDICI URBANISTICI

Indici urbanistici propusi

POT propus = 55%

CUT propus = 1.5

Regim de inaltime S+P+2E+M

Se propune parcelarea terenului cu suprafata de 6094 mp intr-un nr. de 2 parcele

- 1 parcela spatii servicii (cu spatiu verde rezervat- 5% din sup. totala)
- 1 parcela de drum

Distanta de la limita obiectivului fata de cea mai apropiata locuinta este 78.73m spre Sud-vest.

Distanta fata de cea mai apropiata cladire spre sud- 52.35m (functiune- restaurant/ hotel)

Distanta fata de cea mai apropiata cladire spre est- 59.62m (functiune- spatiu comercial)

Spre Nord, nu exista constructii, terenul este extravilan.

Spre Vest, distanta fata de cea mai apropiata constructie (locuinta) cca 400 m.

3.6.DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

3.6.1. ALIMENTARE CU APĂ

Alimentarea cu apă a obiectivului propus se va face prin intermediul racordării la rețeaua existentă aflată în proximitatea terenului, pe strada Caransebesului, peste drum de str. Caransebesului.

Necesarul de apă s-a determinat în baza SR 1343/1-2006, pentru asigurarea nevoilor gospodărești, aferente zonei de lotizare pentru locuințe individuale și dotările publice, care vor dispune de bransamente, instalații sanitare interioare de apă rece și canalizare în sistem centralizat, cu prepararea locală a apei calde la 100% din populație. S-a considerat o normă de 120 l/om.zi pentru nevoile gospodărești și de 30 l/om.zi pentru nevoile publice.

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

Rețeaua de apă potabilă propusă va asigura alimentarea centralizată, fiind o extindere a rețelei de apă existente în localitatea Lugoj, și se va executa din conducte de polietilenă de înaltă densitate PEHD, PE80, PN10, De110 mm pe toată trasa stradală proiectată, care are o lungime de aprox. de 300 m. Rețeaua se va echipa cu hidranți de incendiu subterani ce vor asigura debitul de 5 l/s. Diametrul minim al conductelor PEHD, PN10 și PE80 utilizat pentru realizarea bransamentelor de apă va fi de 32 mm. Hidranții se vor amplasa în zona verde, la maxim 2,0 m de carosabil.

Conductele vor fi amplasate subteran, la o adâncime de cca. 1,1 - 1,5 m în lungul străzilor.

Debitul zilnic mediu:

$$Q_{zi_med} = \frac{1}{1000} \sum_{k=1}^n \left[\sum_{i=1}^m N(i) \cdot q_s(i) \right] \quad [m3/zi]$$

Debitul zilnic maxim:

$$Q_{zi_max} = \frac{1}{1000} \sum_{k=1}^n \left[\sum_{i=1}^m N(i) \cdot q_s(i) \cdot k_{zi}(i) \right] \quad [m3/zi]$$

Debitul orar maxim:

$$Q_{or_max} = \frac{1}{1000} \frac{1}{24} \sum_{k=1}^n \left[\sum_{i=1}^m N(i) \cdot q_s(i) \cdot k_{zi}(i) \cdot k_{or}(i) \right] \quad [m3/zi]$$

Unde:

$$k_{zi} = 1,30$$

$$k_{or} = 2,00$$

Astfel,

$$Q_{zi_med} = \frac{1}{1000} (10 \times 150) = 1,50 \quad [m3/zi]$$

$$Q_{zi_max} = \frac{1}{1000} (10 \times 150 \times 1,30) = 1,950 \quad [m3/zi]$$

$$Q_{or_max} = \frac{1}{1000} (10 \times 150 \times 1,30 \times 2,00) = 3,90 \quad [m3/zi]$$

$$Q_1 = Q_{zi_med} = 1,50 \text{ (mc/zi)} = 1500 \text{ l/zi.}$$

Pentru instalația de hidranți exteriori, dimensionată pentru un timp de funcționare de 3 ore și un debit de stingere a incendiului de 10 l/s avem:

$$Q_2 = 3 \text{ (ore)} \times 10 \text{ l/s} = 108.000 \text{ l.}$$

Astfel se va realiza o rezervă de apă pentru instalația de stins incendiu cu un volum minim de 108 mc.

Având în vedere existența instalației de hidranți exteriori, sursa de apă, va fi dimensionată astfel încât să asigure un debit de exploatare minim ce va satisface timpul de refacere al rezervei de incendiu:

$$Q_{min} = V_{rez} / 24 \text{ (ore)} = 108 / 24 = 4,50 \text{ mc/h} = 1,25 \text{ l / s.}$$

Așadar necesarul de apă total pentru funcționarea obiectivului este:

$$Q_{nec} = Q_1 + Q_2 = 1500 \text{ l/zi} + 108000 \text{ l} = 109500 \text{ l} = 109,50 \text{ mc.}$$

Din care necesar de apă zilnic de 1,50 mc / zi.

A. REȚEA DE CANALIZARE A APELOR METEORICE

Apele meteorice, provenite de pe acoperișul construcțiilor, considerate convențional curate, vor fi colectate prin intermediul unei rețele de canalizare exterioară și direcționate către canalizarea pluvială.

Burlanele de scurgere se vor descărca prin intermediul unor cămine de inspecție, realizate din bază cămin, coloană de aducere la cotă Dn 400 mm, ramă de acoperire și capac necarosabil și carosabil după caz, la rețeaua de canalizare pluvială de incintă.

Colectarea apelor pluviale provenite de la platformele cu parcuri, se va realiza prin intermediul unor rigole echipate cu gratare de scurgere și cameră de liniștire, montate pe rețeaua de canalizare.

Pentru eliminarea hidrocarburilor din aceste ape, se va instala un separator de hidrocarburi, cu capacitatea $Q = 10 \text{ l/s}$, capabil să asigure separarea hidrocarburilor din aceste ape.

Suprafața de captare a apelor meteorice: $S = 2297 \text{ mp}$

$$Q_{m4} = 0,9 \times 80 \times 2297 \times 0,40 \times 0,0001 = 9,50 \text{ l/s}$$

Pentru tratarea acestor ape provenite de pe platformele betonate existente, se va monta un separator de hidrocarburi, cu debitul $Q = 10 \text{ l/s}$, iar descărcarea lor la canalul existent, se va realiza controlat.

Descărcarea bazinului de retenție, se va realiza după un timp, de la terminarea ploii, indicat de autoritatea de reglementare în domeniu, cu ajutorul unui sistem de pompare prevăzut în acest scop.

Rețelele de canalizare meteorică s-au dimensionat în funcție de debitele captate utilizând conducte cu diametre cuprinse între Dn 200 mm și Dn 250 mm.

Având în vedere condițiile de deversare impuse de autoritățile de reglementare în domeniu, și anume deversarea apelor meteorice provenite atât de pe acoperișul construcțiilor cât și cele de pe platformele cu parcuri, se va prevedea un bazin de

acumulare ape pluviale, ce va avea capacitatea de acumulare pentru o durată de ploaie normată de 30 minute, rezultând astfel o capacitatea necesară utilă de 30 mc.

Bazinul de retenție va fi prevăzut cu sistem de preaplin.

Descărcarea bazinului de retenție, se va realiza după un timp, de la terminarea ploii, indicat de autoritatea de reglementare în domeniu, cu ajutorul unui sistem de pompare prevăzut în acest scop.

3.6.2. CANALIZARE MENAJERĂ

Apele uzate menajere de la parcela propusa din incinta obiectivului studiat vor fi colectate prin intermediul unei rețele de canalizare din tuburi PVC-KG ce se va racorda la rețeaua existentă de canalizare, situată pe partea opusă a str. Caransebesului.

Canalizarea menajeră stradală propusă se va realiza în sistem centralizat, prin racordarea la rețeaua de canalizare a localității, prin realizarea unei extinderi de rețea. Rețeaua de canalizare executată din PVC-KG, având o lungime de aprox. 100 de m, va avea diametrul minim de 250 mm. Pentru fiecare parcelă se va realiza un racord de canal care se va delimita de instalația interioară de canalizare în căminele de racord amplasate lângă limita de proprietate, la maxim 1 m față de aceasta. Diametrul minim al tuburilor PVC cu mufă utilizate pentru realizarea racordurilor de canal va fi $D=160\text{ mm}\times 3,60\text{ mm}$.

Rețeaua de canalizare va fi poziționată pe un strat de nisip de 15 cm grosime, deasupra se va executa o umplutură de nisip de aprox. 15 cm iar în lateral va fi un strat de 20 cm grosime.

Debitul de ape uzate menajere evacuat s-a determinat conform STAS 1846-90:

Calitatea apelor uzate menajere se va încadra în limitele prevăzute de HG352/2005, respectiv de normativul NTPA 002/2005. Pentru restaurant se va prevedea separator de grăsimi alimentare.

Pentru o bună funcționare a rețelei de canalizare menajere se prevăd cămine menajere de vizitare.

3.6.3. CANALIZARE PLUVIALĂ

Apele pluviale vor fi colectate de pe suprafața betonată aferentă cailor de circulație (rutiera, pietonala și parcare) prin intermediul unei rigole carosabile, urmând să fie precurate într-un decantor-separator de produse petroliere. Apele precurate vor fi colectate într-un bazin de retenție iar preaplinul să fie deversat în rețeaua de canalizare menajera existentă în proximitatea terenului. Apele pluviale convențional curate de învelitoarea clădirilor sunt preluate prin intermediul burlanelor și jgheburilor și vor fi liber sistematizate.

Debitul de ape pluviale s-a calculat în baza STAS 1846-2/2007 pentru suprafața totală de teren 0,6094 ha al PUZ-ului studiat.

Apele pluviale de pe drumuri și trotuare publice vor fi colectate prin

intermediul rigolelor iar apoi vor fi descărcate într-o rețea subterană de canalizare de ape pluviale care va deservi întreaga zonă. Înainte de descărcarea în bazinul de retenție BR, apele pluviale vor fi trecute prin separatorul de hidrocarburi SH.

Separatorul are rolul de a preepura apele posibil impurificate cu uleiuri minerale și produse petroliere. Din acest rezervor apele pluviale vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi.

Preaplinul bazinului de retenție se va descărca controlat în sistemul centralizat.

3.6.4. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Alimentarea cu energie electrica, se va face respectand normativele in vigoare si prevederile legale. Bransamentele vor fi de tip subteran.

3.6.5. TELECOMUNICAȚII

Pentru viitoarea zonă se preconizează ca operatorii de specialitate, la comanda beneficiarului, vor dezvolta rețeaua de telecomunicații și internet.

Solutia propusă este realizarea unor canalizatii subterane tip fibră optică care sa preia noii abonați.

La proiectare și execuție se respectă prevederile tuturor normativelor și legislația în vigoare (PE 132-2003; I7-2011; NTE 007/08/2000; P 118-1999).

3.6.6. REȚEA TVC

Obiectivele vor fi branșate la rețelele TV ce se vor extinde în zonă de către operatorii de specialitate. În proiectare și execuție se respectă prevederile tuturor normativelor și normelor în vigoare.

3.6.7. ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

- Eventualele extinderi ale rețelelor de gaze naturale existente se vor face ținând seama de solicitările beneficiarilor și în urma obținerii cotei de gaze naturale de la operatorul de gaz.
- Traseul rețelei de gaz și punctul de racordare se vor stabili cu deținătorul de rețea, având în vedere și condițiile tehnice de realizare a extinderii rețelei. La fazele următoare se vor obține avize de principiu de la toți factorii interesați în zonă, privind racordarea la utilități: apă, canal, gaze, etc.
- Cladirile pot fi prevăzute cu centrale termice individuale ce vor funcționa pe combustibil gaze naturale.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

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

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

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

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

3.7.2. PREVENIREA RISCURILOR NATURALE

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

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

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

Tratarea criteriilor de mediu

În cele ce urmează, în vederea surprinderii efectelor semnificative potențiale asupra mediului, situația propusă prin prezenta documentație, se va analiza din punct de vedere al încadrării în criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului, cuprinse în anexa nr. 1 la HG 1076/2004, (modificată la data de 29.10.2012), privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

Cele două nivele de analiză precizate în hotărârea menționată mai sus sunt cel referitor la caracteristici ale planului și cel referitor la caracteristici ale efectelor și ale zonei posibil a fi afectate de propunerile PUZ.

În ceea ce privește caracteristicile semnificative ale planului, se precizează următoarele:

- Planul urbanistic zonal creează un cadru organizatoric și juridic pentru toate proiectele concrete de dezvoltare teritorială ulterioară de pe terenul studiat, cuprinzând toate investițiile din acest areal; prin natura activităților propuse - SERVICII, se oferă celor interesați posibilități noi de amplasare a construcțiilor private; nu există condiții de funcționare care să necesite atenție deosebită; proiectul lămurește orizontul alocării resurselor pentru administrația publică Lugoj.
- Planul urbanistic zonal influențează în primul rând viitorul Plan Urbanistic General al Municipiului, aflat în lucru și se încadrează în prevederile acestuia; planul urbanistic zonal poate influența doar o urbanizare posibilă pe zona de la nord cu care acestea vor fi juxtapuse;
- Din perspectiva promovării dezvoltării durabile, planul urbanistic zonal se include în următoarele direcții: înlocuirea cu energii regenerabile a energiilor fosile, dezvoltarea prevenirii și reciclarea deșeurilor, dezvoltarea unui urbanism ce favorizează mixtura de activități, asigurarea unei echipări tehnico-edilitare centralizate pentru întreaga zonă;

• PROBLEMELE DE MEDIU RELEVANTE PENTRU PLAN SUNT URMĂTOARELE:

- **alimentarea cu apă** se va realiza în sistem centralizat, prin extindere de la rețeaua publică a mun. Lugoj;
- **evacuarea apelor uzate menajere** este propusă în sistem centralizat, prin racordare la canalizarea mun. Lugoj;
- sunt încurajate **soluțiile de folosire a energiilor regenerabile** în toate cazurile și la toate nivelurile posibile, sursele de energii fiind disponibile la nivelul zonei;
- **evacuarea deșeurilor** se va face diferențiat pentru cele menajere, preluate

de regia municipală Meridian 22 S.A.

- protecția ariilor construite împotriva poluării provenite din trafic este prevăzută a fi rezolvată prin spații verzi și plantații de aliniament;

• Planul cuprinde prevederi din toate strategiile la nivel național, preluate și detaliate la nivel județean în cadrul PATJ Timiș: strategia națională privind gestionarea deșeurilor, strategia națională privind gospodărirea apelor, strategia națională pentru conservarea factorilor de mediu, strategiile naționale, europene și internaționale privind zonele naturale și construite protejate, ș.a.

TRATAREA CRITERIILOR DE MEDIU CONFORM HG 1076/2004

• **efectele cele mai probabile ale implementării planului se pot raporta la principalii factori de mediu:**

- **biodiversitatea nu este afectată**, datorită faptului că terenul de față este în circuitul agricol;
 - asupra populației existente nu există efecte semnificative negative ci efecte pozitive ce țin de asigurarea unui mediu urban de înaltă calitate, precum și premisele populării unui teren care la ora actuală este agricol, această intervenție (urbanizare) asupra teritoriului având efecte de cel puțin 200-300 de ani, intervenția fiind reversibilă;
 - sănătatea umană nu va avea de suferit de pe urma implementării planului;
 - fauna și flora nu vor avea de suferit de pe urma implementării planului;
 - solul își va pierde stratul vegetal pe zonele ce vor fi ocupate de construcții sau amenajări, pe toată durata de existență a acestora, acest proces fiind reversibil în urma demolării construcțiilor și amenajărilor;
 - apa este un factor ce nu va avea de suferit datorită echipării centralizate, racordate la sistemul municipal;
 - aerul nu va avea de suferit de pe urma implementării planului, din contră prin împădurirea și plantarea zonelor verzi, microclimatul local va fi influențat pozitiv;
 - factorii climatici - temperatură, vânt, presiune, etc, nu vor fi influențați de implementarea planului; valorile materiale care se pierd prin implementarea planului sunt materiile prime și veniturile din agricultură, alegerea fiind aceea de a fructifica mai bine potențialul terenului situat acum în apropierea zonei urbane Timișoara; implementarea planului nu distruge topografia terenului, ceea ce face ca terenul să fie oricând reversibil la funcțiunea inițială, agricolă;
 - nu există valori de patrimoniu cultural, arhitectonic, arheologic sau peisagistic;
- efectele nu au o natură cumulativă semnificativă;
 - în context transfrontalier, nu există efecte semnificative;
 - riscul privind sănătatea oamenilor sau pentru mediu este nesemnificativ;
 - se estimează că efectele implementării prezentului plan pot afecta cel mult pe o rază de 100 m;
 - Amplasamentul se află la o distanță de cca. 1845 m NE față de aria naturală protejată Lunca Timișului - sit de importanță comunitară, distanță la care aceasta, prin activitățile propuse nu afectează în nici un fel aria naturală protejată.
 - Amplasamentul se află la o distanță de cca. 105 Km NE față de zona cu activitate seismică Moldova- Noua- Cheile Nerei.

3.7.3. DEPOZITAREA CONTROLATĂ A DEȘEURILOR

Deșeurile menajere se vor colecta în euro-pubele, care se vor amplasa pe o platformă amenajată. Gunoiul menajer va fi colectat de o firmă specializată, care va depozita pe deponeul autorizat.

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

În prezent, terenul cu destinație agricolă nu este degradat.

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

Prezenta documentație va avea ca urmare generarea unei zone de servicii.

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

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

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

Nu e cazul.

3.7.6. REFACEREA PEISAGISTICĂ ȘI REABILITARE URBANĂ

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

De asemenea se va asigura iluminatul public.

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

3.7.7. VALORIFICAREA POTENȚIALULUI TURISTIC ȘI BALNEAR - după caz

Nu e cazul.

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

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

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

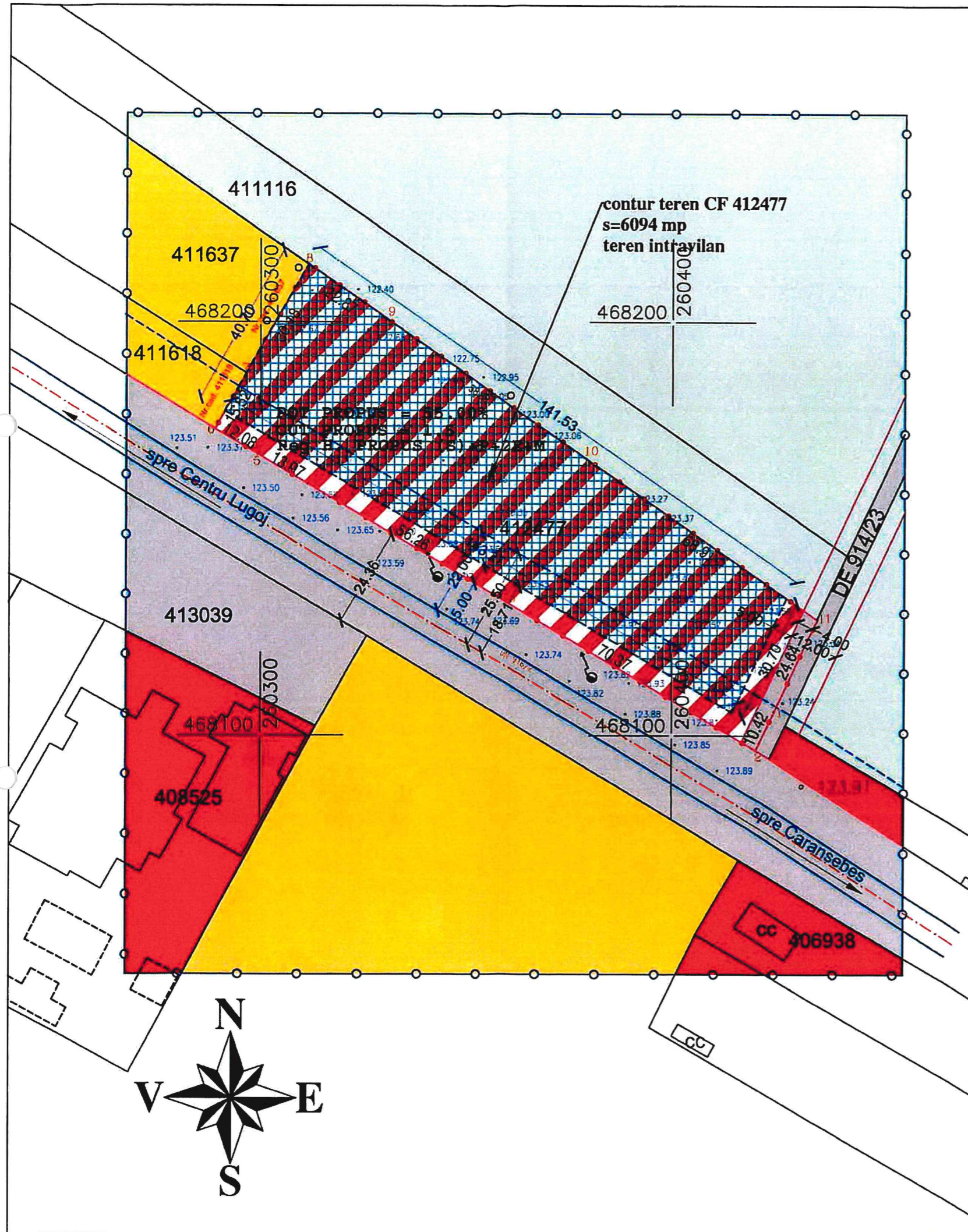
- Listarea obiectivelor de utilitate publică
 - asigurarea suprafețelor de teren pentru asigurarea prospectelor finale ale drumurilor din perimetrul studiat
 - obligativitatea ca drumurile de acces, trotuarele și spațiile verzi din cadrul profilelor transversale ale drumurilor mai sus menționate să devină domeniu public;
- Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren + construcții) din zonă, conform legii 213/1998: proprietar OPREA DORU- AUGUSTIN, BANICA ADRIAN și BANICA LACRAMIOARA MIHAELA.

- - CF nr. 412477 - Lugoj (teren intravilan)
 - Suprafața totala teren = 6094 mp
- Determinarea circulației terenurilor între deținători, în vederea realizării obiectivelor propuse
Conform planșei "Circulația terenurilor" sunt prevăzute:
 - asigurarea suprafețelor de teren pentru asigurarea prospectelor finale în perimetrul terenului studiat
 - obligativitatea ca drumurile de acces, trotuarele și spațiile verzi din cadrul profilelor transversale ale drumurilor mai sus menționate să devină domeniu public.

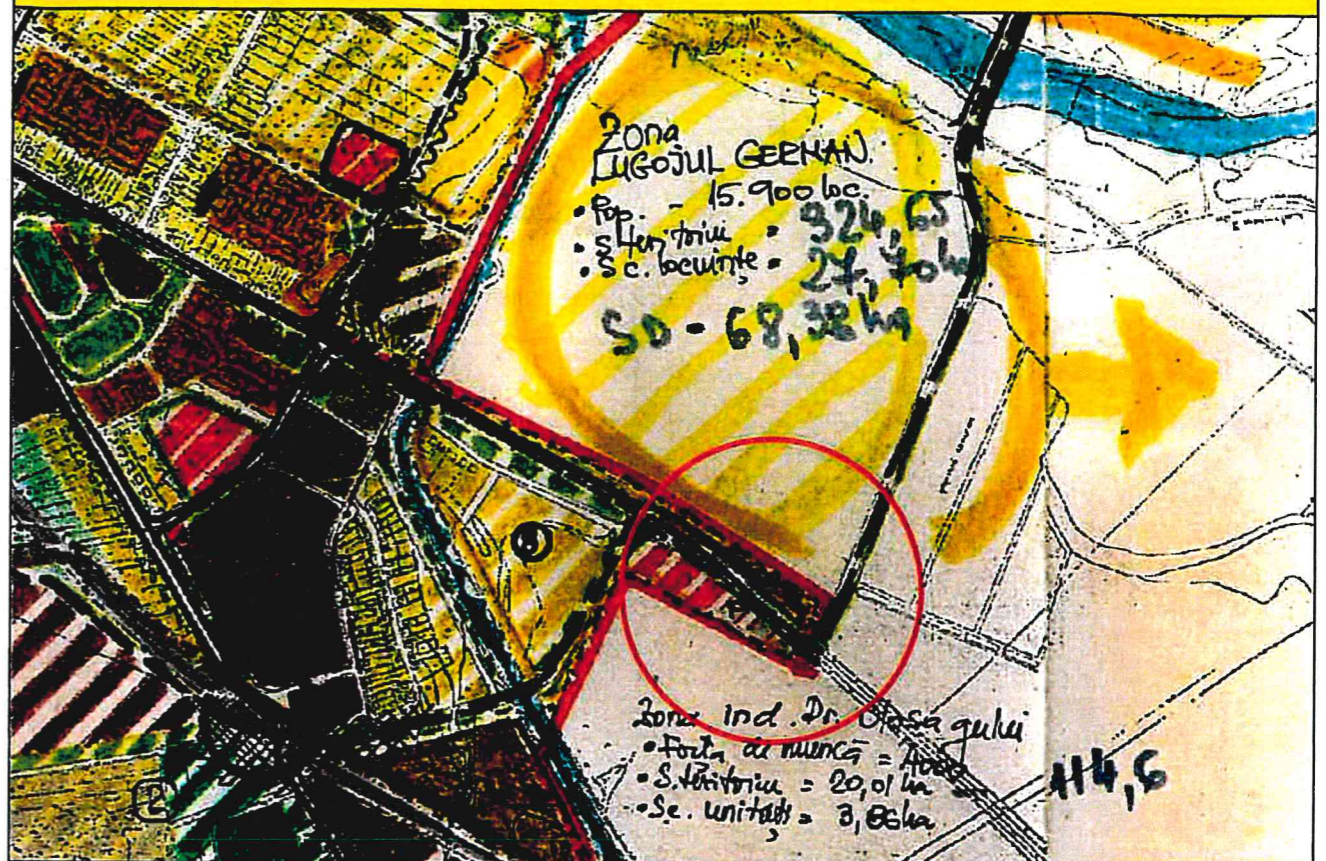
4. Concluzii - Măsuri în continuare

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

Intocmit : Arhitect/ Urbanist
ALIN OTNIEL TUȚAC



PUZ - REALIZARE SPATII SERVICII COMPUS DIN: SPATII CAZARE, RESTAURANT, PARCARE, LOCURI DE JOACA PENTRU COPII, SPATII VERZI



BILANT TERRITORIAL

	SITUATIA EXISTENTA	mp	%	SITUATIA PROPUISA	mp	%
TEREN ARABIL INTRAVILAN		6094	100		-	-
Teren pentru spatii servicii: servicii cazare, restaurant, loc de joaca pentru copii, parcare		-	-		5648.50	92.69
Teren pentru spatiu verde		-	-		304.70	5.00
Parcela pentru drum public		-	-		140.80	2.31
TOTAL		6094	100		6094	100

POT PROPUS = 55.00% CUT PROPUS = 1.5 Reg H. PROPUS (S)+P+2E+M

LEGENDA

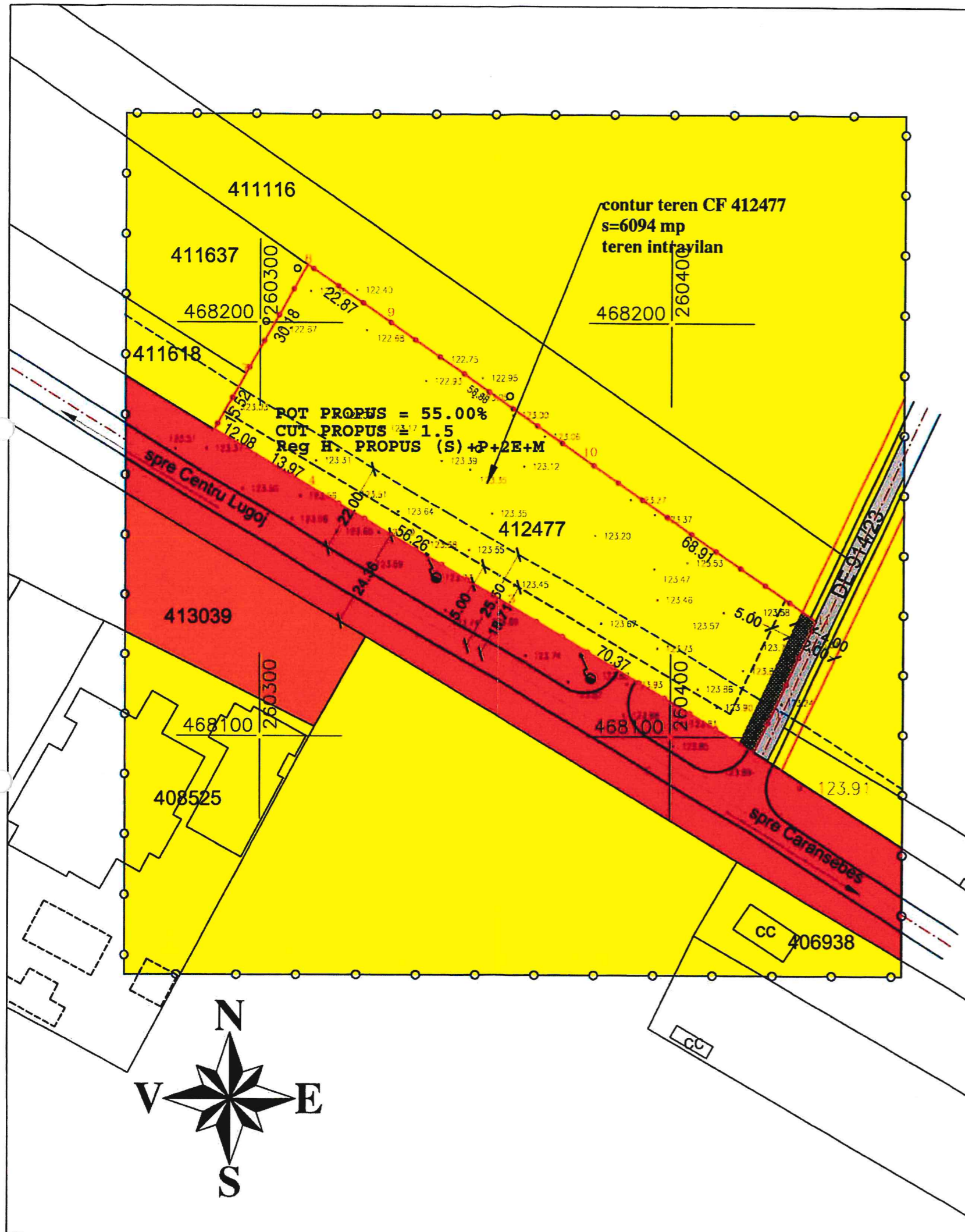
- Limita teren ce face obiect PUZ
- Zona studiata
- ZONA SERVICII existenta
- ZONA SERVICII conform PUG
- Teren arabil intravilan
- TEREN PENTRU DRUM
- Teren arabil extravilan
- Zona de implantare constructiilor
- Contur parcele propuse
- ZONA SERVICII PROPUISA

Inventar de coordonate 412477

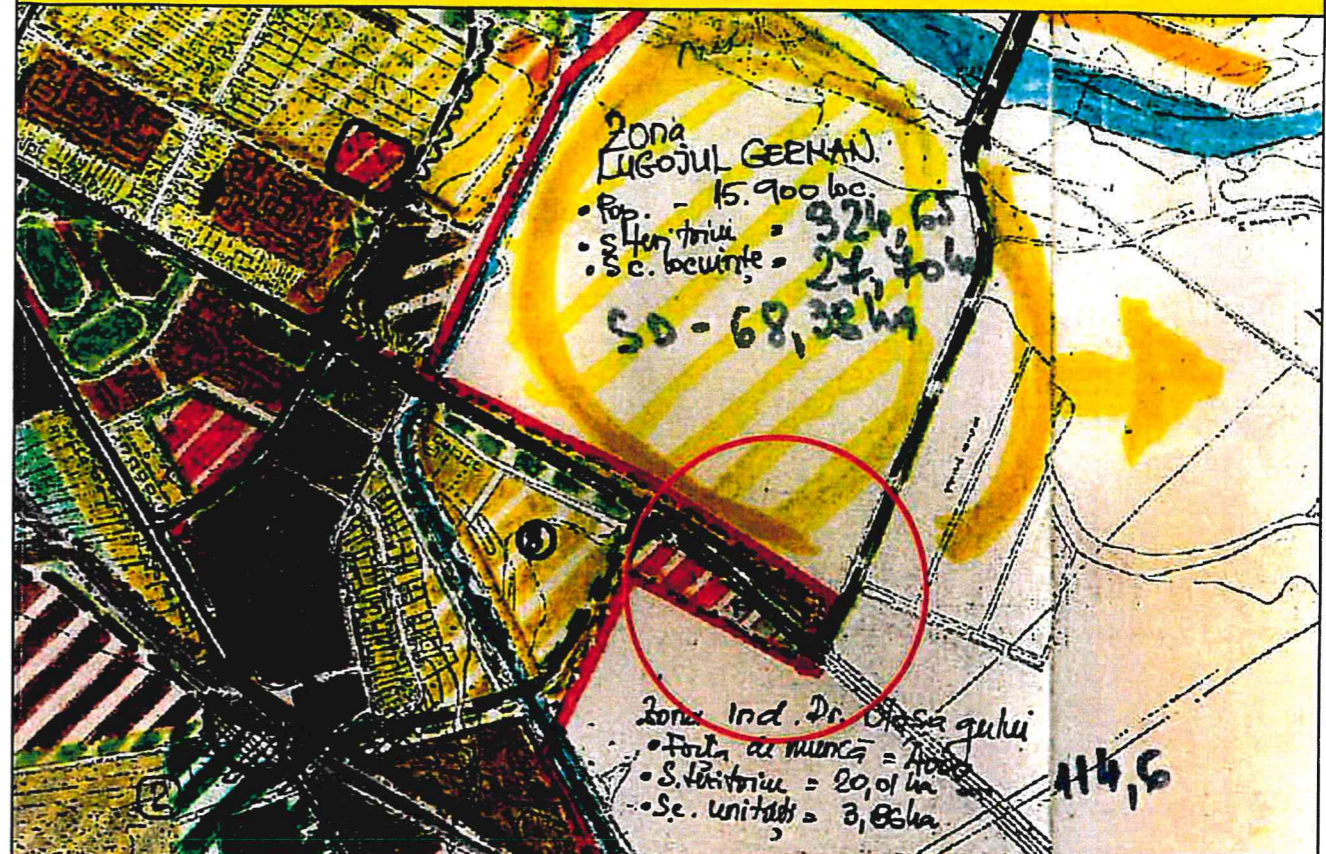
Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
1	488105.874	260424.717
2	488096.463	260420.248
3	488132.291	260359.687
4	488160.935	260311.267
5	488168.063	260289.251
6	488174.203	260268.842
7	488167.886	260258.516
8	488213.921	260311.443
9	488200.898	260330.247
10	488167.371	260378.646
11	488128.135	260435.290



Specialist RUR:	STUDIO TZK SRL CUI 35590818, J35/307/2016 str. Aleea Cristalului nr.1, bl.74, sc.D, ap.3 Timisoara 0724 121 239 a2tzak@yahoo.com	Beneficiar: OPREA DORU AUGUSTIN, BANICA ADRIAN si BANICA LACRAMIOARA-MIHAELA Denumire proiect: PUZ-REALIZARE SPATII SERVICII COMPUS DIN: SPATII CAZARE, RESTAURANT, PARCARE, LOCURI DE JOACA PENTRU COPII, SPATII VERZI, LUGOJ, str. Caransebesului, CF 412477	Nr.proiect: 071/2018
Sef proiect:	Arh. Alin O. Tutac	Scara: 1:1000	Faza: PUZ
Proiectat:	Arh. Alin O. Tutac	Data: 08.2018	Nr.plansa: A03
Desenat:	Arh. Alin O. Tutac	Denumire planşa: REGLEMENTARI URBANISTICE	420x297 mm



PUZ - REALIZARE SPATII SERVICII COMPUS DIN: SPATII CAZARE, RESTAURANT, PARCARE, LOCURI DE JOACA PENTRU COPII, SPATII VERZI



BILANT TERITORIAL

	SITUATIA EXISTENTA	mp	%	SITUATIA PROPUSA	mp	%
TEREN ARABIL INTRAVILAN		6094	100		-	-
Teren pentru spatii servicii: servicii cazare, restaurant, loc de joaca pentru copii, parcare		-	-		5648.50	92.69
Teren pentru spatiu verde		-	-		304.70	5.00
Parcela pentru drum public		-	-		140.80	2.31
TOTAL		6094	100		6094	100

POT PROPUS = 55.00% CUT PROPUS = 1.5 Reg H. PROPUS (S)+P+2E+M

LEGENDA

- Limita teren ce face obiect PUZ
- Zona studiata
- Teren in proprietate privata
- Teren proprietate privata propus a fi trecut in domeniu public
- Teren proprietate publica de interes local/ national
- Teren proprietate publica de interes local/ national
- Zona de implantare constructii
- Contur parcele propuse

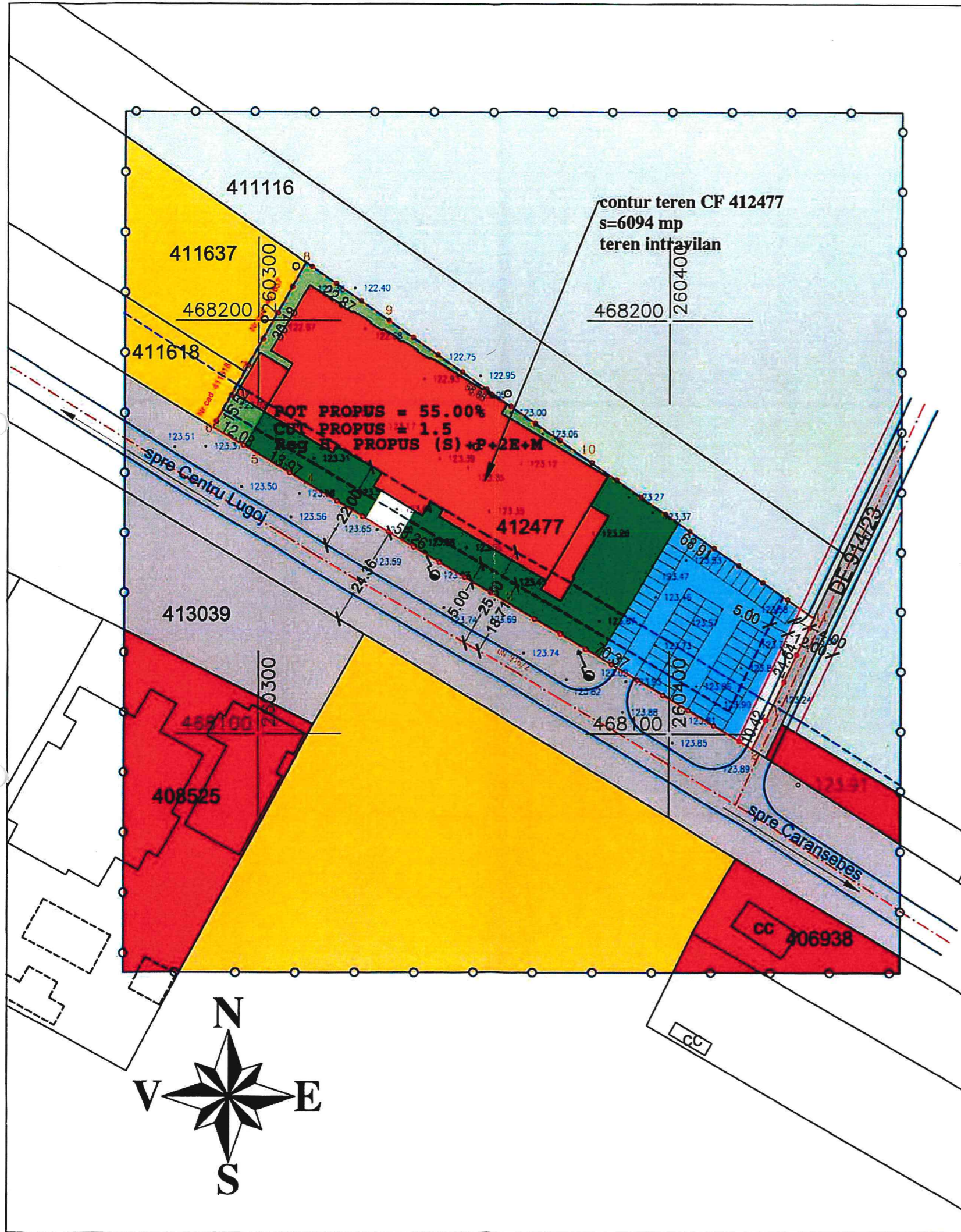
Inventar de coordonate 412477

Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
1	488105.874	280424.717
2	488086.483	280420.248
3	488132.291	280359.687
4	488180.935	280311.287
5	488188.063	280299.251
6	488174.203	280288.842
7	488187.888	280286.516
8	488213.921	280311.443
9	488200.866	280330.247
10	488167.371	280378.646
11	488126.135	280435.290

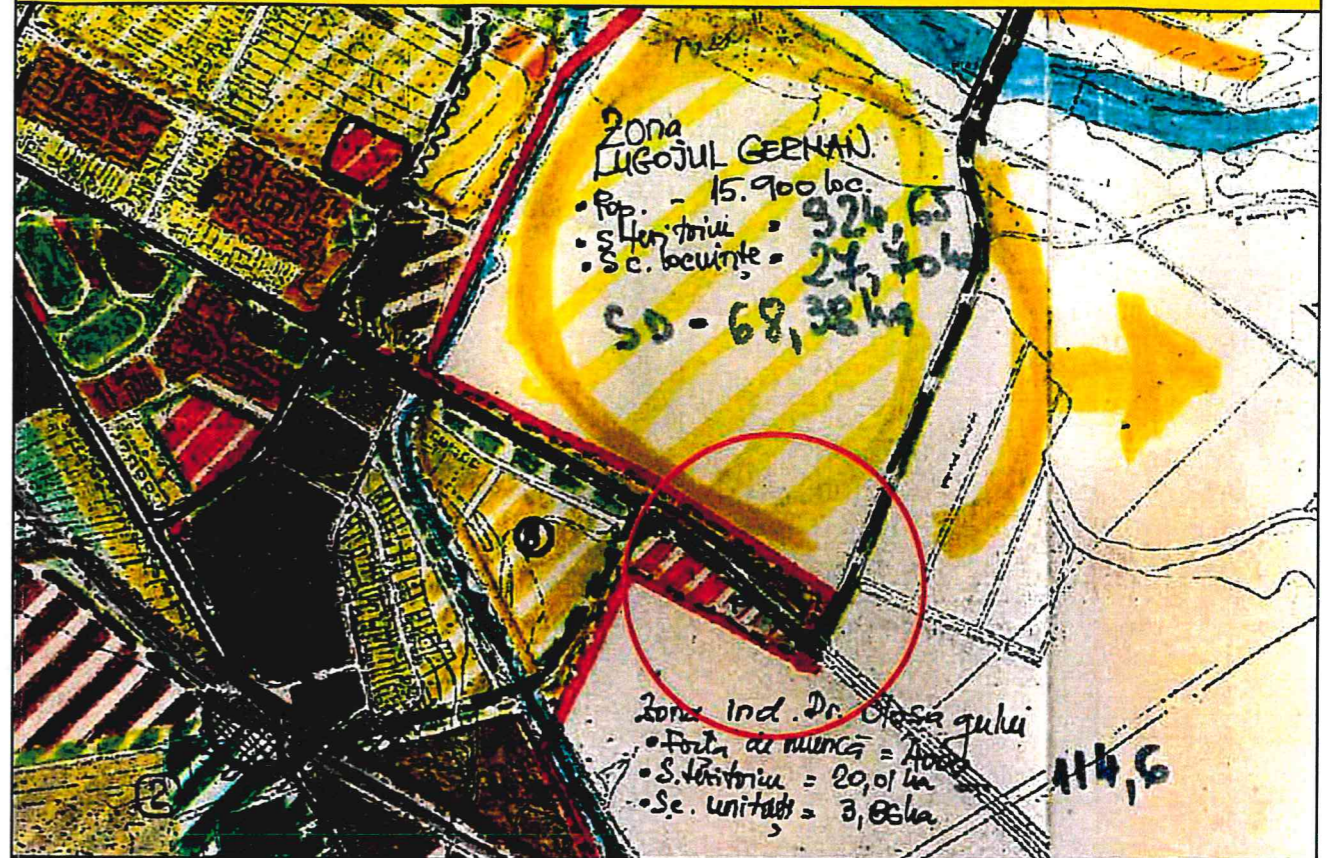


Specialist RUR:

STUDIO TZK SRL TIMISOARA 35570918 335/307/2016	STUDIO TZK SRL CUI 35590818, J35/307/2016 str. Aleea Cristalului nr.1, bl.74, sc.D, ap.3 Timisoara 0724 121 239 a2tzak@yahoo.com	Beneficiar: OPREA DORU AUGUSTIN, BANICA ADRIAN si BANICA LACRAMIOARA-MIHAELA Denumire proiect: PUZ-REALIZARE SPATII SERVICII COMPUS DIN: SPATII CAZARE, RESTAURANT, PARCARE, LOCURI DE JOACA PENTRU COPII, SPATII VERZI, LUGOJ, str. Caransebesului, CF 412477	Nr.proiect: 071/2018
Sef proiect: Arh. Alin O. Tutac	Scara: 1:1000		Faza: PUZ
Proiectat: Arh. Alin O. Tutac	Data: 08.2018	Denumire planşa: OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA PROPRIETATEA/CIRCULATIE TERENURILOR	Nr.planşa: A04 420x297 mm
Desenat: Arh. Alin O. Tutac			



PUZ - REALIZARE SPATII SERVICII COMPUS DIN: SPATII CAZARE, RESTAURANT, PARCARE, LOCURI DE JOACA PENTRU COPII, SPATII VERZI



BILANT TERRITORIAL

TEREN ARABIL INTRAVILAN	SITUATIA EXISTENTA	mp	%	SITUATIA PROPUSA	mp	%
		6094	100		-	-
Teren pentru spatii servicii: servicii cazare, restaurant, loc de joaca pentru copii, parcare		-	-		5648.50	92.69
Teren pentru spatiu verde		-	-		304.70	5.00
Parcela pentru drum public		-	-		140.80	2.31
TOTAL		6094	100		6094	100

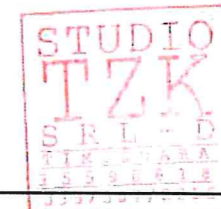
POT PROPUS = 55.00% CUT PROPUS = 1.5 Reg H. PROPUS (S)+P+2E+M

LEGENDA

- Limita teren ce face obiect PUZ
- Zona studiata
- ZONA SERVICII existenta
- Cladiri/ cladire servicii
- Teren arabil intravilan
- TEREN PENTRU DRUM
- Teren arabil extravilan
- Zona de implantare constructii
- Contur parcele propuse
- Spatiu verde amenajat cu loc de joaca copii min 5%
- Parcare amenajata propusa

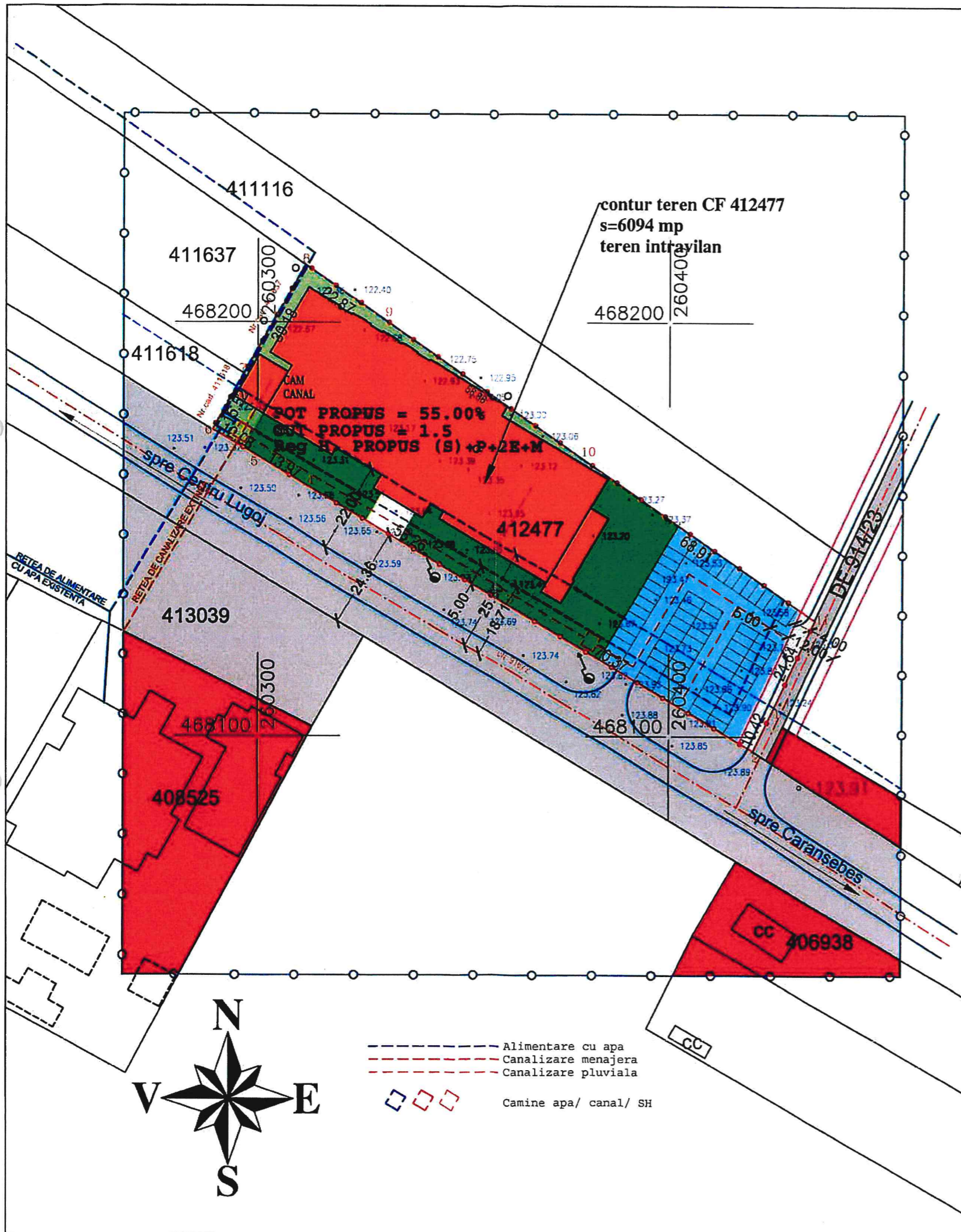
inventar de coordonate 412477

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	488105.674	280424.717
2	488098.483	280420.248
3	488132.291	280359.687
4	488180.936	280311.267
5	488188.063	280299.251
6	488174.203	280286.842
7	488187.688	280286.518
8	488213.921	280311.443
9	488200.896	280330.247
10	488167.571	280378.848
11	488128.135	280435.200

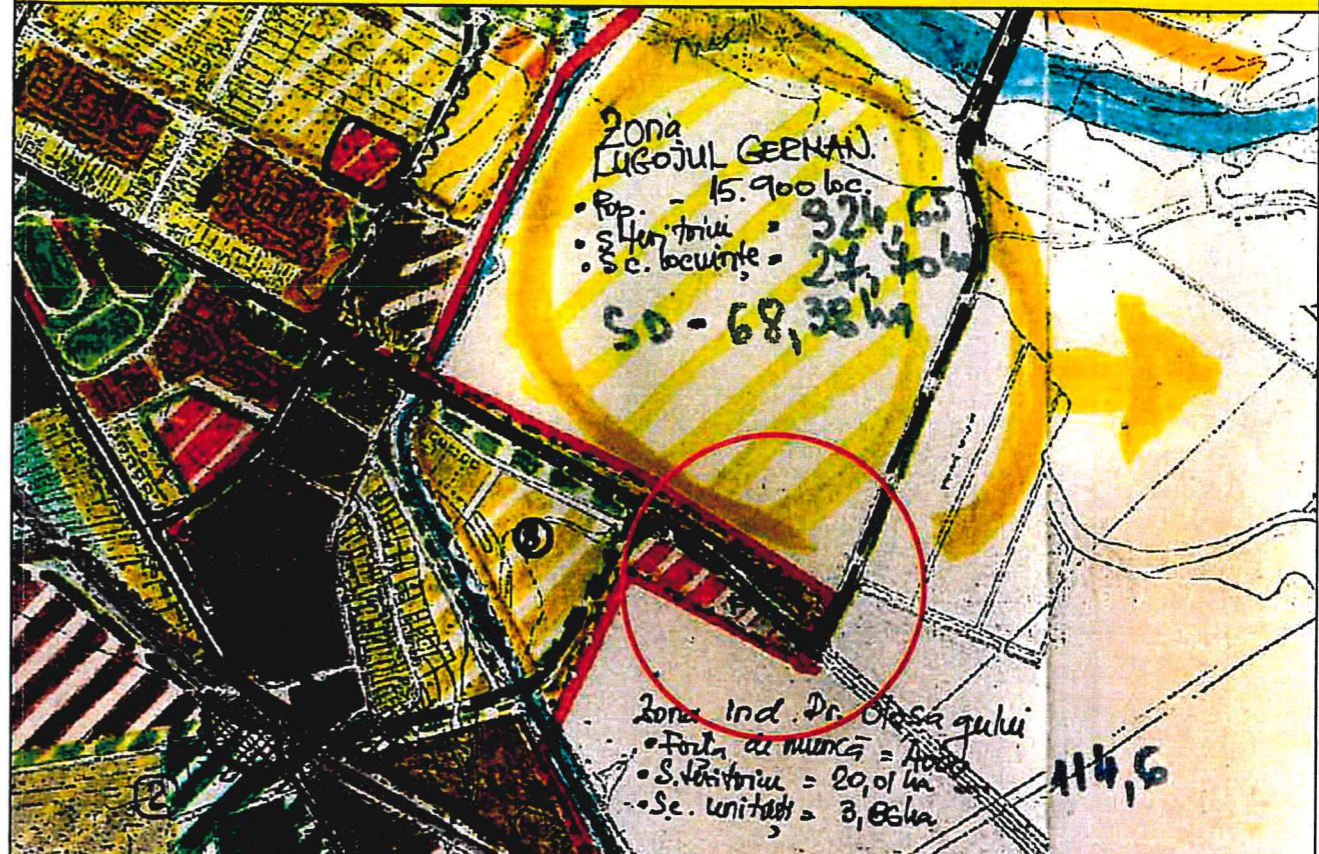


Specialist RUR:

STUDIO TZK SRL TIMISOARA 35520513 J35/307/2016	STUDIO TZK SRL CUI 35590818, J35/307/2016 str. Aleea Cristalului nr.1, bl.74, sc.D, ap.3 Timisoara 0724 121 239 a2tzak@yahoo.com	Beneficiar: OPREA DORU AUGUSTIN, BANICA ADRIAN si BANICA LACRAMIOARA-MIHAELA Denumire proiect: PUZ-REALIZARE SPATII SERVICII COMPUS DIN: SPATII CAZARE, RESTAURANT, PARCARE, LOCURI DE JOACA PENTRU COPII, SPATII VERZI, LUGOJ, str. Caransebesului, CF 412477	Nr.proiect: 071/2018
	Sef proiect: Arh. Alin O. Tutac	Scara: 1:1000	Faza: PUZ
	Proiectat: Arh. Alin O. Tutac	Data: 08.2018	Denumire plansa: POSIBILITATI DE MOBILARE
Desenat: Arh. Alin O. Tutac			



PUZ - REALIZARE SPATII SERVICII COMPUS DIN: SPATII CAZARE, RESTAURANT, PARCARE, LOCURI DE JOACA PENTRU COPII, SPATII VERZI



BILANT TERRITORIAL

SITUATIA EXISTENTA	mp	%	SITUATIA PROPUSA	
			mp	%
TEREN ARABIL INTRAVILAN	6094	100	-	-
Teren pentru spatii servicii: servicii cazare, restaurant, loc de joaca pentru copii, parcare	-	-	5648.50	92.69
Teren pentru spatiu verde	-	-	304.70	5.00
Parcela pentru drum public	-	-	140.80	2.31
TOTAL	6094	100	6094	100

POT PROPUS = 55.00% CUT PROPUS = 1.5 Reg H. PROPUS (S)+P+2E+M

LEGENDA

- Limita teren ce face obiect PUZ
- Zona studiata
- ZONA SERVICII existenta
- Cladiri/ cladire servicii
- Teren arabil intravilan
- TEREN PENTRU DRUM
- Teren arabil extravilan
- Zona de implantare constructii
- Contur parcele propuse
- Spatiu verde amenajat cu loc de joaca copii min 5%
- Parcare amenajata propusa

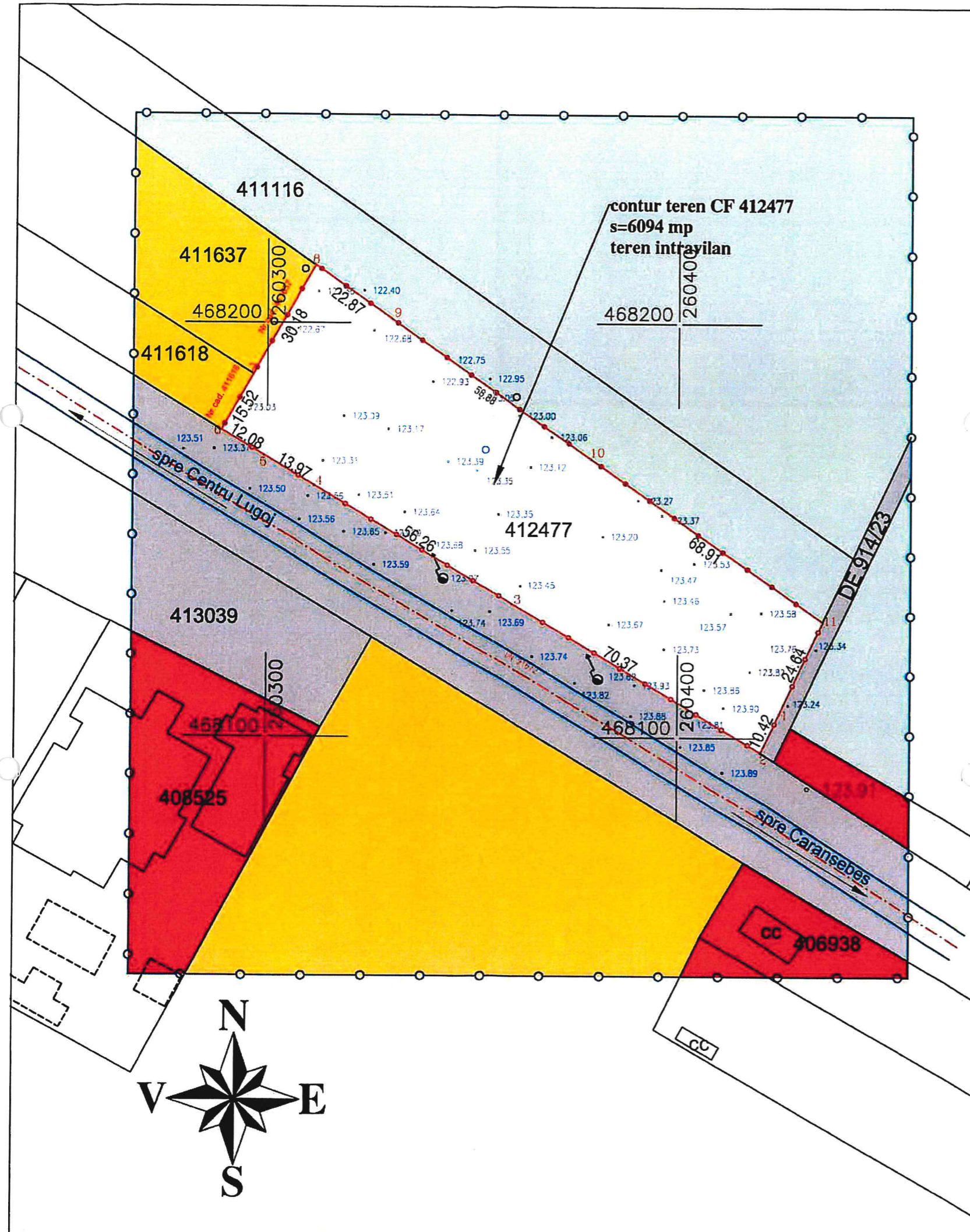
Inventar de coordonate 412477

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	468105.874	280424.717
2	468098.483	280420.248
3	468132.281	280368.887
4	468160.935	280311.267
5	468168.083	280299.251
6	468174.203	280288.842
7	468187.888	280298.518
8	468213.921	280311.443
9	468200.898	280330.247
10	468187.571	280378.848
11	468128.135	280435.280

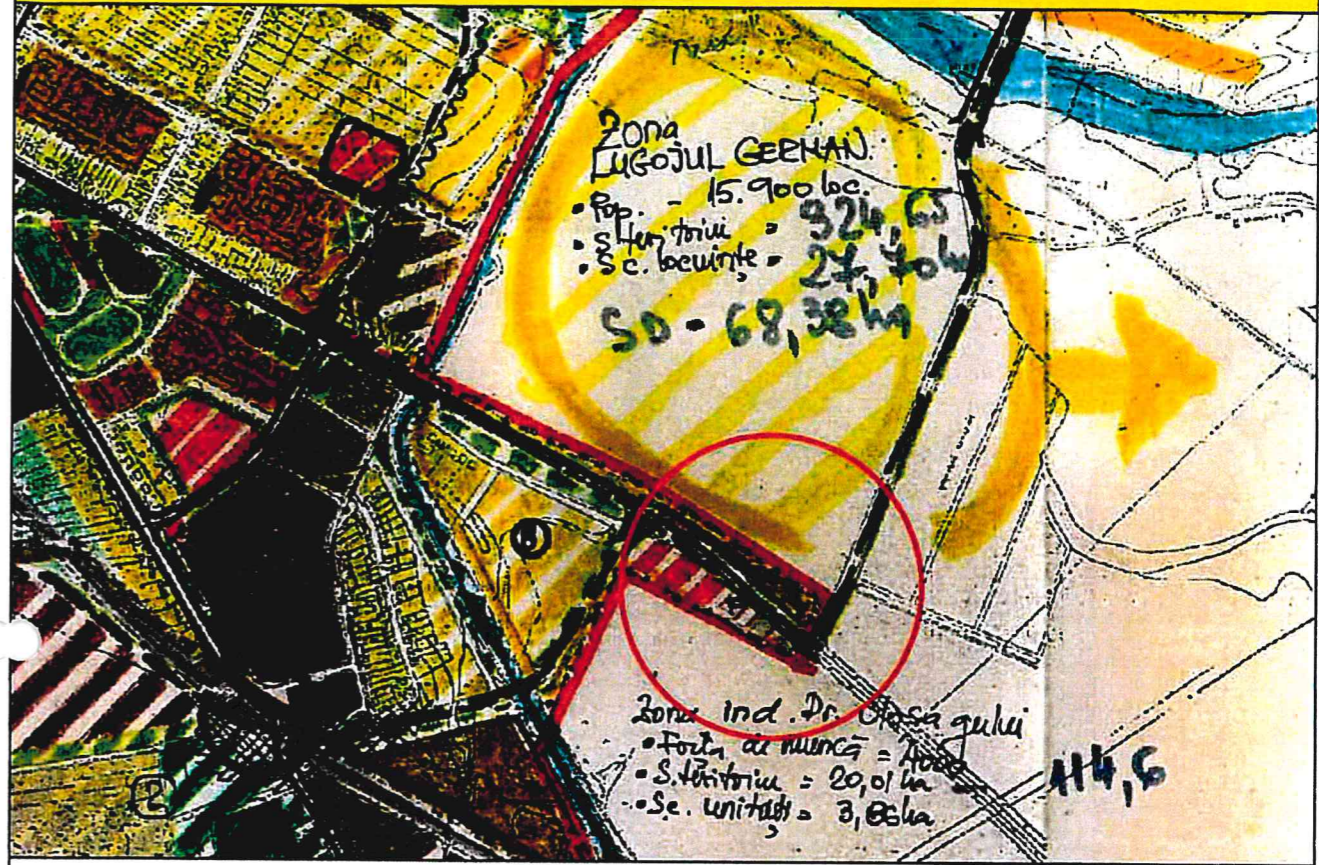


Specialist RUR:

 STUDIO TZK SRL CUI 35590818, J35/307/2016 str. Aleea Cristalului nr.1, bl.74, sc.D, ap.3 Timisoara 0724 121 239 a2tzaks@yahoo.com	Beneficiar: OPREA DORU AUGUSTIN, BANICA ADRIAN si BANICA LACRAMIOARA-MIHAEALA Denumire proiect: PUZ-REALIZARE SPATII SERVICII COMPUS DIN: SPATII CAZARE, RESTAURANT, PARCARE, LOCURI DE JOACA PENTRU COPII, SPATII VERZI, LUGOJ, str. Caransebesului, CF 412477	Nr.proiect:	071/2018
		Faza:	PUZ
Sef proiect:	Arh. Alin O. Tutac	Scara:	1:1000
Proiectat:	Arh. Alin O. Tutac	Data:	08.2018
Desenat:	Arh. Alin O. Tutac	Denumire planșă:	REGLEMENTARI EDILITARE
		Nr.planșă:	A06 420x297 mm



PUZ - REALIZARE SPATII SERVICII COMPUS DIN: SPATII CAZARE, RESTAURANT, PARCARE, LOCURI DE JOACA PENTRU COPII, SPATII VERZI



BILANT TERITORIAL

	SITUATIA EXISTENTA	mp	%	SITUATIA PROPUISA	mp	%
TEREN ARABIL INTRAVILAN		6094	100	-	-	-
Teren pentru spatii servicii: servicii cazare, restaurant, loc de joaca pentru copii, parcare		-	-	5648.50	92.69	
Teren pentru spatii verde		-	-	304.70	5.00	
Parcela pentru drum public		-	-	140.80	2.31	
TOTAL		6094	100	6094	100	

POT PROPOS = 55.00% CUT PROPOS = 1.5 Reg H. PROPUS (S)+P+2E+M

LEGENDA

- Limita teren ce face obiect PUZ
- Zona studiata
- ZONA SERVICIILOR existente
- ZONA SERVICIILOR conform PUG
- Teren arabil intravilan
- TEREN PENTRU DRUM
- Teren arabil extravilan

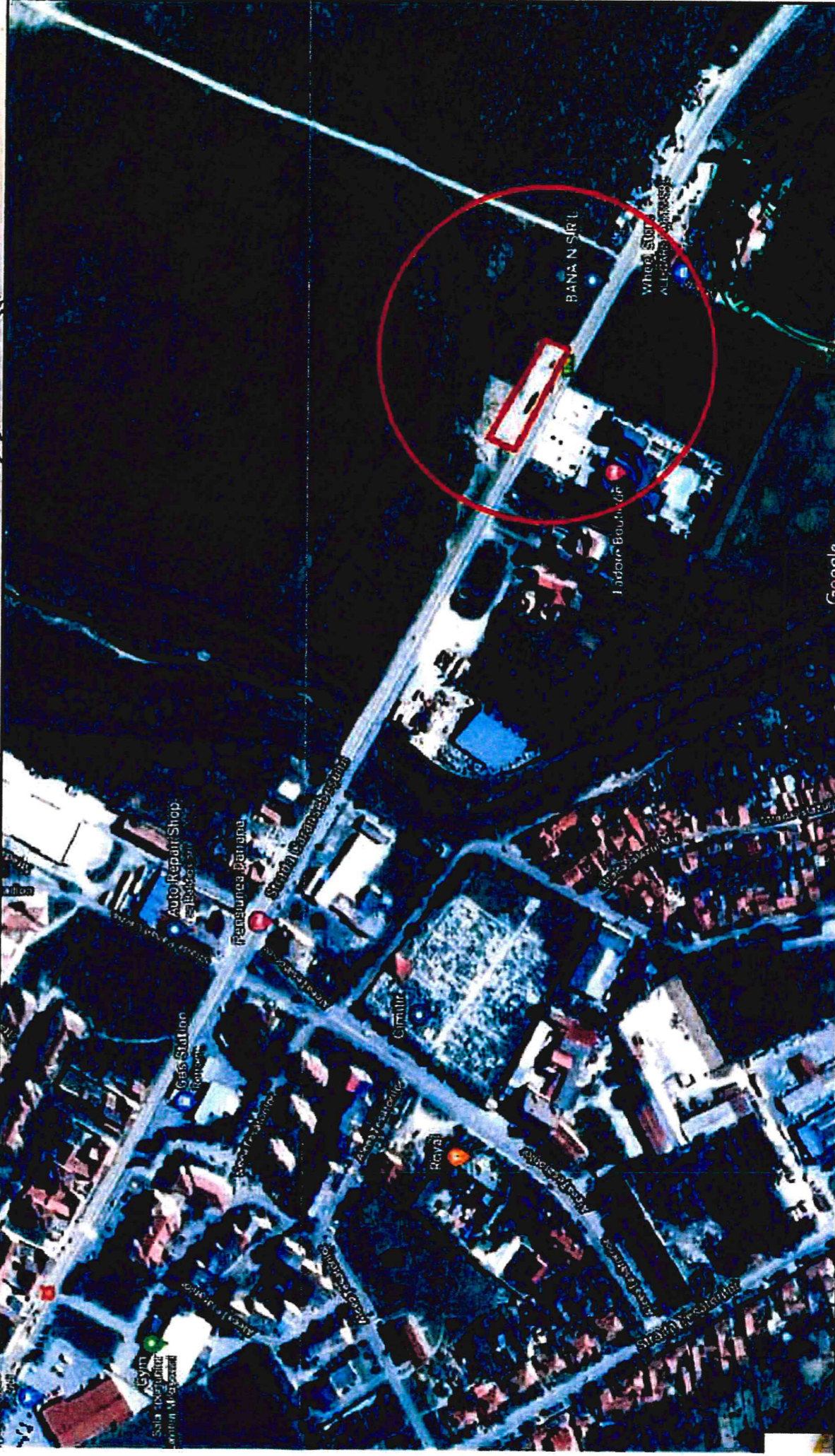
Inventar de coordonate 412477

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	468105.874	260424.717
2	468296.483	260420.248
3	468132.251	260359.887
4	468180.835	260311.287
5	468168.063	260299.251
6	468174.203	260288.842
7	468187.868	260296.518
8	468213.821	260311.443
9	468200.896	260330.247
10	468187.571	260378.848
11	468128.135	260435.290



Specialist RUR:

STUDIO TZK SRL 112018 DANEA 15570412 3357307/2016	STUDIO TZK SRL CUI 35590818, J35/307/2016 str. Aleea Cristalului nr.1, bl.74, sc.D, ap.3 Timisoara 0724 121 239 a2tzak@yahoo.com	Beneficiar: OPREA DORU AUGUSTIN, BANICA ADRIAN si BANICA LACRAMIOARA-MIHAELA Denumire proiect: PUZ-REALIZARE SPATII SERVICII COMPUS DIN: SPATII CAZARE, RESTAURANT, PARCARE, LOCURI DE JOACA PENTRU COPII, SPATII VERZI, LUGOJ, str. Caransebesului, CF 412477	Nr. proiect: 071/2018
	Sef proiect: Arh. Alin O. Tutac Proiectat: Arh. Alin O. Tutac Desenat: Arh. Alin O. Tutac	Scara: 1:1000 Data: 08.2018	Denumire plansa: PLAN DE SITUATIE EXISTENT



Specialist RUR:

STUDIO TZK SRL
 TIMISOARA
 35590818
 0724 121 239
 aatzak@yahoo.com

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

Beneficiar:
OPREA DORU AUGUSTIN BANICA
ADRIAN SI BANICA LACRAMIOARA-MIRONELA
 Denumire proiect:
 PUZ-REALIZARE SPATII SERVICII
 SPATII CAZARE, RESTAURANT,
 DE JOACA PENTRU COPII, SPATII VERZI,
 LUGOJ, str. Caransebesului, CF 412477

Sef proiect:	Arh. Alin O. Tutac	Scara:	1:10000
Proiectat:	Arh. Alin O. Tutac	Data:	08.2018
Desenat:	Arh. Alin O. Tutac	Denumire plansa:	PLAN DE INCADRARE
		Faza:	PUZ
		Nr. plansa:	A01 210x297 mm

