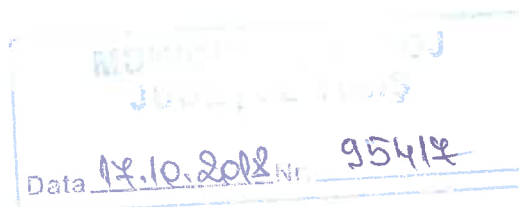


1522 0213

Catre Primaria Municipiului Lugoj
Serviciul Urbanism



Subsemnatii FILIUTA IONELA-MIHAELA si FILIUTA NATAMAEL DANIEL, 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 Raportul consultarii populatiei pentru proiect faza **PUZ "LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CASE"** amplasat in mun. Lugoj, str. Panșelelor, FN, **CF 4122020+ CF 412403**, in conformitate cu solicitarile Certificatului de Urbanism nr. 226/ 10.04.2018 eliberat de Primaria Municipiului Lugoj.

Anexam cererii urmatoarele documente conforme cu originalul:

1. Copie Certificat de Urbanism
2. Copie Extras CF-uri
3. Copie CI
4. Foaie de Capat
5. Lista de responsabilitati
6. Borderou piese scrise si desenate
7. Memoriu PUZ
8. Regulament local de urbanism
9. Plan de actiune
10. Plansa vizata OCPI
11. Sudiu Geotehnic
12. Aviz de oportunitate
13. Aviz E-distributie Banat
14. Aviz DelGaz Grid
15. Aviz Meridian 22
16. Aviz Telekom Romania
17. Aviz ISU- PSI
18. Aviz ISU- protective civila
19. Aviz ANIF
20. Aviz DSP
21. Aviz Directia pentru cultura- descarcare arheologica
22. Aviz APM Timis
23. Aviz Politia rutiera

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. 067/2018

Denumire proiect : PUZ " LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CASE "

Adresă : mun. Lugoj, str. PANSELELOR
CF 412202 si CF 412403

Faza : P.U.Z.

Nr. proiect : 067/2018

Beneficiar : FILIUTA IONELA MIHAELA si FILIUTA NATAMAEEL DANIEL

Arhitectură : SC STUDIO TZK SRL, Timisoara
Timisoara, 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. 067/2018

- 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. 067/2018

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 încadrare în localitate | -sc.1:1200 | A02 |
| 3. Plan de situație existent | -sc. 1:1000 | A03 |
| 4. Reglementari Urbanistice | -sc. 1:1000 | A04 |
| 5. Posibilitati de Mobilare | -sc.:1:1000 | A05 |
| 6. Proprietatea asupra terenului | -sc.:1:1000 | A06 |
| 7. Reglementari edilitare | -sc.: 1:1000 | A07 |
| 8. Lucrari rutiere | -sc.: 1:1000 | A08 |

Întocmit,

arh.Tutac Alin-Otniel



MEMORIU PUZ

Proiect nr. 067/ 2018

PLAN URBANISTIC ZONAL " LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CASE"
intravilan LUGOJ, str. Panselelor CF 412202, 412403

1. Introducere

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC ZONAL

" LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CASE" - intravilan Lugoj, str. Panselelor
CF 412202 + CF 412403

Amplasament: Mun. Lugoj, jud. Timis

Nr. proiect: 067/2018

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: " **LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CASE**" - intravilan LUGOJ str. Panselelor, CF 412202, CF 412403 a fost întocmită la comanda beneficiarului Filiuta Ionela-Mihaela si Filiuta Natamael Daniel.

Documentația de față propune soluții și reglementări în scopul realizării unei zone rezidențiale de locuințe individuale, cuplate, insiruite sau colective mici, pe terenul situat în mun. Lugoj, str. Panselelor, CF 412202, CF 412403, aflat în proprietatea: Filiuta Ionela-Mihaela si Filiuta Natamael Daniel.

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 NV: parcela A580/13/1, parcela A580/13- top578-579/b2 si parcela Cc 580/12/2/2/2 - parcele private
La SV: parcela A580/10/2 - top 578-579/b/1/2 si CF 412203- parcele private
La SE: CF 402022 - parcela privata
La NE: str. Panselelor - DRUM PUBLIC

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

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

Certificatul de Urbanism nr.644/01.11.2017 a fost obținut în PUG aprobat cu HCL 128/2016 prin care se propune Categoria funcțională: zona rezidențială.

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 Panselelor 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 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 vest a municipiului Lugoj, în intravilan, la sud DJ Timisoara- Buzias .

Terenul nu are front la artere majore, momentan accesul se realizează de pe străzile aflate la nord- vest, cu acces direct din str. Panselelor.

Terenul este identificat prin CF nr.412202 CF 412403, teren arabil în intravilan, suprafața de 7775mp, forma ne-regulată, având dimensiunile: 158.47+ 96.46m la nord- est, 19.39+19.51m la nord-vest, 243.55m la sud- vest și 19.50+18.75m la sud-est, delimitat astfel:

- La NV: parcela A580/13/1, parcela A580/13- top578-579/b2 și parcela Cc 580/12/2/2/2 - parcele private
- La SV: parcela A580/10/2 - top 578-579/b/1/2 și CF 412203- parcele private
- La SE: CF 402022 - parcela private
- La NE: str. Panselelor - DRUM PUBLIC

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 un areal consistent parțial

construit și care are mari șanse să fie edificat conform principiilor de dezvoltare teritorială durabilă.

- Accesibilitatea zonei este asigurată de existența strazilor Panselelor și a strazii T. Vladimirescu, 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 locuințe.
2. Conform temei de proiectare se prevăd construcții compacte cu regim de înălțime max. 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 . $+(21-22)^\circ\text{C}$ -

- media lunara minima ... $-(1-2)^\circ\text{C}$ - ian.

- maxima absoluta ... $+ 40^\circ\text{C}$

- minima absoluta ... $- 35^\circ\text{C}$

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 vest a municipiului Lugoj, în vecinătatea strazii Panselelor, cu conexiuni la strada T. Vladimirescu.

Factori generatori de perturbări ale traficului din zonă sunt: strada Panselelor 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 ACESTEA ȘI 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 vest a municipiului.

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

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 și locuire de tip individual, insiruit, cuplat și colectiv.

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 locuințe-rezidențiale.

2.5.3. GRADUL DE OCUPARE AL ZONEI CU FOND CONSTRUIT

În prezent terenul studiat este liber de construcții.

La nord, în vecinătatea strazii Panselelor, sunt construite locuințe individuale în regim de înălțime de maxim P+2E.

La est sunt locuințe individuale și construcții pentru servicii în regim de înălțime de maxim P+2E

La vest, cu front la strada Panselelor, există preponderant locuințe individuale. Înspre sud, teritoriul este neocupat, el având în prezent caracter agricol.

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 Tudor Vladimirescu.

2.5.6. ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI

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

Pentru terenul ce face obiectul prezentei documentații se propune asigurarea unui minim de 5% spații verzi din totalul suprafeței.

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 parcuri
 - profilul stradal al str. Panselelor nu este definitivat.
- b) urbanistice
 - frontul de pe str. Panselelor 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

Alimentare cu apă și canalizare - situația existentă- rețea pe strada Porumbescu.
Alimentarea cu gaze naturale- rețea pe strada Panselelor.
Alimentarea cu energie electrică- rețea pe strada Panselelor.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

2.7.1. RELAȚIA CADRU NATURAL - CADRU CONSTRUIT

Până în anii 90, 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 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 locuinte individuale, cuplate, insiruite si colective mici, functiuni care sunt generatoare de trafic rutier mediu/ mare. În acest context este necesar ca lucrările rutiere prevazute în zonă adică strada Panselelor sa fie amenajate la 2 benzi de circulație.

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 locuințe colective amplasate pe terenuri private ce vor deservi construcțiile. Funcțiunile și activitățile din zonă vor avea un caracter nepoluant.

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

La finalizarea procedurilor de consultare și informare a populației se va întocmi "Raportul Informării și consultării publicului".

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Certificatul de Urbanism nr.644/01.11.2017 (pentru terenul aparținând investitorilor privați SC DAMINIX SRL) a fost obținut în baza H.C.L. nr.128/2016 privind aprobarea PUG prin care se propune Categoria funcțională: zona de locuințe- rezidențială.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

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

- subzona rezidențială

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

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

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

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

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

3.4.1. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI ȘI A TRANSPORTULUI ÎN COMUN (modernizarea și completarea arterelor de circulație, asigurarea locurilor de parcare +garare;

amplasarea stațiilor pentru transportul în comun, amenajarea unor intersecții: sensuri unice, semaforizări).

Terenul ce face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal, situat în intravilanul municipiului Lugoj, este delimitat pe latura de nord-vest de strada cu profil nereglementat, iar în rest de terenuri aflate în proprietate privată.

Deservirea rutieră a viitoarei zone de locuințe, se va face prin rezervarea unei suprafețe de teren pentru o strada fundatura cu sens giratoriu pentru întoarcere, strada cu profil de 9m.

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

Se va asigura câte 1 loc de parcare pentru fiecare apartament.

Pentru zona rezidențială de locuințe colective mici - 12 locuri, iar pentru zona de locuințe individuale- 8 locuri, rezultând un număr total de 20 locuri de parcare.

Pentru soluția proiectată se va obține Avizul Comisiei de Circulație.

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

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

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

3.5.1. ELEMENTE DE TEMĂ, FUNCȚIONALITATE, AMPLASARE

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

- sistematizarea terenului;
- realizarea unei zone rezidențiale de locuințe individuale/ cuplate/ insiruite și colective mici cu regim de înălțime P+1E+M - P+2E+M
asigurarea în incintă a locurilor de parcare necesare funcțiunilor propuse de locuire : **Se va asigura câte 1 loc de parcare pentru fiecare apartament. Pentru zona rezidențială de locuințe colective mici - 12 locuri, iar pentru zona de locuințe individuale- 8 locuri, rezultând un număr total de 20 locuri de parcare.**
- 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 7775 mp, a unei zone rezidențiale cu un regim de înălțime maxim P+2E+M.

1. Pe parcela studiată se propun 2 loturi cu suprafața de 1002.9 mp, destinată zona rezidențială- locuințe colective mici, cu un regim de înălțime, de maxim P+2E+M.
2. Pe parcela studiată se propun 8 loturi cu suprafața de 4255.00 mp, destinată zona rezidențială - locuințe individuale, cuplate, insiruite, cu un regim de înălțime, de maxim P+1E+M.

3. Pe parcela studiată se propune 1 parcela cu suprafata de 1905.50 mp, destinatia amenajarii unui drum de incinta.
4. Pe parcela studiată se propune realizarea 1 parcela pentru spațiu verde amenajat - cu o suprafață totala de 389.5 mp, reprezentând 5.00% din suprafața terenului studiat.
5. Pe parcela studiata se propune rezervarea unei suprafete de teren pentru dezvoltare profil stradal la NV- str. Panselelor, cu suprafata de 221.1mp.
6. Spațiile verzi și spațiile de joc pentru copii, se vor asigura în concordanță cu prevederile O.M.S.
7. Calculul locurilor de parcare se va face respectand prevederile in vigoare la data solicitarii autorizatiei de construire.
Se va asigura cate 1 loc de parcare pentru fiecare apartament. Pentru zona rezidentiala de locuinte colective mici - 12 locuri, iar pentru zona de locuinte individuale- 8 locuri, rezultand un numar total de 20 locuri de parcare.
8. Locurile de parcare din incintă necesare dotarilor si serviciilor propuse, se vor calcula conform normativelor în vigoare.
9. Se vor rezerva suprafețele necesare de teren în vederea asigurării prospectelor finale ale străzilor propuse, conform planșei nr. A03 "Reglementări urbanistice"
10. 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.
11. Conform normativului P 100 - 2013 pentru proiectarea antiseismică a constructiilor 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 ulterioara aprobarii PUZ a parcelelor/ parcelei cu pastrarea functiunii aprobate din cadrul zonei de locuințe colective
- Regimul de înălțime maxim propus pentru locuințele individuale, cuplate, insiruite este de P+1E+M
- Regimul de înălțime maxim propus pentru locuințele colective mici este de P+2E+M

3.5.3. BILANȚ TERITORIAL

	Situatia Existentă	mp	%	Situatia Propusa	mp	%
Teren arabil intravilan		7775	100		-	-
Zona rezidentiala Parcele pentru locuinte P+1E+M		-	-		4255.00	54.73
Zona rezidentiala Parcele pentru locuinte colective mici 6 ap P+2+M		-	-		1002.9	12.90

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

Parcela pentru drum intern		-	-		1905.5	24.52
Parcela spatiu verde		-	-		389.5	5.00
Parcela pentru drum public		-	-		221.1	2.85
TOTAL		7775	100		7775	100

3.5.4. INDICI URBANISTICI

Indici urbanistici propusi

POT propus = 40%

CUT propus = 1.2

Regim de inaltime P+1E+M si P+2E+M

Se propune parcelarea terenului cu suprafata de 7775 mp intr-un nr. de 12 parcele :

- 2 parcele locuinte colective cu max 6 apartamente (P+2E+M)
- 8 parcele de locuinte individuale (cuplate) (P+1E+M)
- 1 parcela de drum
- 1 parcela pentru spatiu verde.

Distanta fata de cea mai apropiata locuinta este 20.00m

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.

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 branșamente, 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.

1. Necesarul de apă nevoi gospodărești (Ng):

Ng = 8160,

Qzi.med 1 = 9,57 m3/zi

(0,11 l/s)

Qzimax 1= 12,44 m3/zi (0,14 l/s)
Qorarmax 1 = 1,56 m3/h (0,43 l/s)

2. Necesarul de apă nevoi publice (Np):

Np = 180,
Qzi.med 2 = 0,21 m3/zi (0,002 l/s)
Qzimax 2= 0,27 m3/zi (0,003 l/s)
Qorarmax 2 = 0,06 m3/zi (0,017 l/s)

Necesar total de apă potabilă:

Qzimed= 9,78 m3/zi (0,113 l/s)
Qzimax= 12,72 m3/zi (0,147 l/s)
Qorarmax= 1,62 m3/zi (0,449 l/s)

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

Rețeaua de apă potabilă propusă va asigura alimentarea centralizată, fiind o extindere a rețelei de apă existente în localitatea Lugoj, și se va executa din conducte de polietilenă de înaltă densitate PEHD, PE80, PN10, Del10 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, conform planșei de reglementare rețele edilitare.

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

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. 200 de m, va avea diametrul minim de 250 mm și se va amplasa în axul străzii. Pentru fiecare parcelă se va realiza un racord de canal care se va delimita de instalația interioară de canalizare în căminele de racord amplasate lângă limita de proprietate, la maxim 1 m față de aceasta. Diametrul minim al tuburilor PVC cu mufă utilizate pentru realizarea racordurilor de canal va fi D=160 mmx3,60mm.

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:
In aceste conditii debitele caracteristice de ape uzate menajere evacuate sunt:

QUZI MED = 7,83 m³/zi (0,09 l/s)

QUZIMAX = 10,17 m³/zi (0,12 l/s)

QORAMAX = 1.29 m³/h (0,36 l/s)

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

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 suprafata betonata aferenta cailor de circulatie (rutiera, pietonala si parcar) prin intermediul unei rigole carosabile, urmand sa fie prepurate intr-un decantoar-separator de produse petroliere. Apele preepurate vor fi colectate intr-un bazin de retentie iar preaplinul sa fie deversat in reseaua de canalizare menajera existenta in proximitatea terenului. Apele pluviale conventional curate de invelitorea cladirilor sunt preluate prin intermediul burlanelor si jgheaburilor si vor fi liber sistematizate.

Debitul de ape pluviale s-a calculat în baza STAS 1846-2/2007 pentru suprafata totală de teren 0,775 ha al PUZ-ului studiat.

$Q_p = 43,27 \text{ l/s}$

$Q_{\text{colectat}} = 33,19 \text{ m}^3$

$Q_{\text{anual}} = 4200 \text{ m}^3/\text{an}$

$V_{\text{bazin}} = 24 \text{ m}^3$, cu dimensiunile 3 x 2 x 4 m.

Apele pluviale de pe drumuri și trotuare publice vor fi colectate prin intermediul rigolelor stradale 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 - $V = 2.2 \text{ m}^3$.

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, conform Aviz Meridian 22 SA.

3.6.4. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Alimentarea cu energie electrica, se va face respectand normativele in vigoare si prevederile legale. Bransamentele bor 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 de locuințe pot fi prevăzute cu centrale termice individuale (câte una pe apartament) 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 înconjurător.

3.7.2. PREVENIREA RISCURILOR NATURALE

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

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

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

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 - locuințe colective, se oferă celor interesați posibilități noi de amplasare a locuințelor 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 NV de terenul studiat, prin trama stradală generată cât și prin tipul de funcțiuni la 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 de 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. 1545 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. 100Km 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 rezidențiale.

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

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

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

Nu e cazul.

3.7.6. REFACEREA PEISAGISTICĂ ȘI REABILITARE URBANĂ

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

De asemenea se va asigura iluminatul public.

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

3.7.7. VALORIFICAREA POTENȚIALULUI TURISTIC ȘI BALNEAR - după caz

Nu e cazul.

3.7.8. ELIMINAREA 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 fluența traficului nu doar la nivel de zonă; impactul pozitiv se va resimți și la nivel de municipiu.

3.8.OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

- Listarea obiectivelor de utilitate publică
 - asigurarea suprafețelor de teren pentru asigurarea prospectelor finale ale drumurilor din perimetrul studiat
 - obligativitatea ca drumurile de acces, trotuarele și spațiile verzi din cadrul profilelor transversale ale drumurilor mai sus menționate să devină domeniu public;
- Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren + construcții) din zonă, conform legii 213/1998: proprietar Filiuta Ionela Mihaela si Filiuta Natamael- Daniel
-

- CF nr. 412202 - Lugoj (teren intravilan)
- CF nr. 412403 - Lugoj (teren intravilan)
- Suprafața totala teren = 7775 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

- Înscrisura 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.
- **Categorii principale de intervenție**, care să susțină materializarea programului de dezvoltare
Clarificarea statutului terenurilor învecinate, în vederea asigurării unei abordări coerente privind dezvoltarea tramei stradale majore în zonă.
- **Priorități de intervenție**
Obiectivul proiectat cuprinde locuințe individuale, cuplate, 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 de locuințe construit în mun. Lugoj.
Propunerile prevăd rezolvări posibile pentru trama stradala majora si minora in zona adiacenta terenului ce face obiectul PUZ.
Realizarea zonei rezidențiale va urmări derularea investițiilor majore la nivel de municipiu privind infrastructura din zonă.

Intocmit : Arhitect/ Urbanist
ALIN OTNIEL TUȚAC

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

PLAN URBANISTIC ZONAL " LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CASE" - intravilan Lugoj, str. Panslelor, CF 412202 si CF 412403

Proiect nr. 067/2018

1. GENERALITĂȚI

1.1. Introducere, rolul R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) este o documentație cu caracter de reglementare prin care se detaliază sub forma unor norme tehnice și juridice modul de realizare a construcțiilor și prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor pe întregul perimetru al zonei studiate. Regulamentul Local de Urbanism este parte integrantă a prezentului **PLAN URBANISTIC ZONAL " LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CASE" - intravilan Lugoj, str. Panslelor, CF 412202 si CF 412403** și constituie un ansamblu de norme și reglementări obligatorii pentru administrația publică locală care stau la baza emiterii actelor de autoritate publică locală (certificate de urbanism respectiv autorizații de construire) pentru realizarea construcțiilor în zona studiată.

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

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

1.2. Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM - 010 -2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000;

- Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, modificată și completată;
- Legea nr.453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr.525/1996 republicat;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism
- indicativ GM - 007 - 2000, aprobat prin ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/2000;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr.119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă a recomandărilor privind modul de viață al populației; și are la bază prevederile cuprinse în studiile și documentațiile de urbanism avizate și aprobate care au tangență cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal, respectiv:
- PUG Municipiul Lugoj aprobat prin HCL 128/2016 si Regulament de Urbanism aferent;

1.3. Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism anexă la **PLAN URBANISTIC ZONAL " LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CASE" - intravilan Lugoj, str. Panselelor, CF 412202 si CF 412403**, se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Lugoj, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine act de autoritate publică a Administrației Publice Locale.

1.4. Domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism

Domeniul de aplicare al prezentului Regulament Local de Urbanism se referă la proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor ce vor fi amplasate pe suprafața de teren intravilan în teritoriul administrativ al municipiului Lugoj, jud. Timiș, având o suprafață totală de 7775 mp, identificată prin CF nr. 412202 -Lugoj, si CF 412403, proprietar FILIUTA IONELA MIHAELA SI FILIUTA NATAMAEI DANIEL.

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

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

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

REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

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

2.1.1. Terenuri agricole din intravilan

- Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări cuprinse în prezentul regulament, cu respectarea condițiilor impuse de lege.
- De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. anterior se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective: valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare, amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

2.1.2. Zonele cu valoare peisagistică și zonele naturale protejate

- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare, goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc. depreciază valoarea peisajului, este interzisă.
- Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural (a vegetației mature și sănătoase) și a echilibrului ecologic.
- În zonă nu există elemente cu valoare peisagistică sau zone naturale protejate.

2.1.3. Zonele construite protejate

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

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

2.2.1. Siguranța în construcții

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

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

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

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

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

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

2.2.2. Expunerea la riscuri naturale

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

2.2.3. Expunerea la riscuri tehnologice

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

2.2.4. Asigurarea echipării edilitare

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

2.2.5. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

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

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

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

- În cazul prezentului regulament, POT și CUT se stabilesc astfel:
- Locuințe individuale, cuplate, insiruite în regim de înălțime maxim P+1E+M
P.O.T.=max.40%
C.U.T.= max.1.2
Hmax coama=16,00m
Hmax cornisa=13,00m
- Locuințe colective mici cu max 6 apartamente în regim de înălțime maxim P+2E+M
P.O.T.=max.40%
C.U.T.= max.1.2
Hmax coama=19,00m
Hmax cornisa=16,00m
- În situația în care se amenajează parcuri la subsolul imobilului, acesta poate ocupa 90% din suprafața parcelei.

2.2.7. Lucrări de utilitate publică

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

3.1. DOMENIUL DE APLICARE

▪ Zona care face obiectul Regulamentului Local de Urbanism este situată în intravilanului municipiului Lugoj.

▪ La nivelul terenului studiat în suprafață de 7775 mp, s-a delimitat următoarea zonă funcțională: **Zonă locuințe individuale, cuplate, insiruite si colective mici cu max 6 apartamente.**

3.2. UTILIZĂRI PERMISE

Se permite amplasarea următoarelor funcțiuni pentru - **zonă pentru locuințe :**

- individuale, cuplate, insiruite si colective mici cu max 6 apartamente P+2E+M
- amenajări aferente locuințelor
- căi de acces carosabile și pietonale private,
- parcuri la sol
- parcaje subterane
- spații plantate
- locuri de joacă pentru copii
- spații pentru sport și recreere
- construcții pentru echipare tehnico- edilitara
- împrejurimi
- drumuri în incintă

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

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

3.3. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

Profil funcțional admis cu condiționări pentru - zonă pentru locuințe individuale, cuplate, insiruite si colective mici cu max 6 apartamente:

- Se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni, cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, cabinete de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.;
- Se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter

comercial cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc. cu condiția asigurării unui acces separat.

3.4. INTERDICȚII TEMPORARE

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

3.5. UTILIZĂRI INTERZISE

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

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

3.6. INTERDICȚII PERMANENTE (DEFINITIVE)

Sunt interzise următoarele activități:

- depozite de deșeuri
- anexe pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor
- ferme agro-zootehnice, abatoare
- stații întreținere auto
- activități de depozitare, comerț en-gros, antrepozite
- activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat

Se instituie interdicție permanentă pe culoarele rezervate amplasării rețelei de căi de comunicație interioare (străzi majore, principale, drumuri de) prevăzute în PUZ, cu excepția construcțiilor subterane (subsol), a

construcțiilor de echipare edilitară, a plantațiilor de aliniament, semne de circulație, accese pietonale.

4. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

4.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

4.1.1. Orientarea față de punctele cardinale

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

4.1.2. Amplasarea față de aliniament

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

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

4.1.3. Amplasarea față de drumurile publice:

- Construcțiile se vor amplasa cu o retragere de min 10.00m față de axul străzii Panselelor, cu un profil transversal de 12.00m propus, conform planșei nr. A03 - "Reglementari urbanistice"

▪ Construcțiile pot fi autorizate în zona care face obiectul Planului Urbanistic Zonal doar în condițiile în care au asigurat accesul la drumurile publice, direct sau prin servitute de trecere.

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

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

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

- Construcțiile se vor amplasa cu o retragerile stabilite conform planșei nr. A03 - "Reglementări urbanistice"
- Pe parcelele reglementate ca zonă rezidențială- locuințe colective, este posibilă realizarea de amenajări și anexe (terase acoperite, pergole, chioșcuri, barbeque, piscine, magazine unelte grădină, biciclete, etc.) pe limita posterioară a parcelei, cu condiția ca acestea să nu depășească la cornișă înălțimea de 3.00m , măsurată de la cota terenului sistematizat.

4.1.6. Lucrări de utilitate publică

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

4.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

4.2.1. Accese carosabile

- Construcțiile vor fi accesibile printr-un drum de incintă, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărare contra incendiilor.
- Numărul și configurația acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se stabilește în funcție de destinația funcțională a construcției, de capacitatea acesteia și de numărul de utilizatori.
- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor de trafic greu.
- Accesele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie păstrate libere în permanență.

4.2.2. Accese pietonale

- Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la clădiri.
- În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi : trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, drum de incintă;
- Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilitati și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

4.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

4.3.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

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

4.3.2. Realizarea de rețele tehnico-edilitare

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

Alimentarea cu energie electrică

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

Telecomunicații

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

Rețele termice, alimentare cu gaze

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

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

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

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

4.3.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

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

4.4.1. Parcelarea

- Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate în vederea realizării de noi construcții.
- Pentru a fi construibil un teren trebuie să fie accesibil printr-un drum cu acces public (sau cu servitute de trecere), având caracteristicile necesare pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor pe drum public sau de incinta.
- Clădirile de locuit pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulație cu acces public sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesele asigurate din circulația publică prin intermediul unor circulații de incinta.
- Suprafețele necesare pentru deschideri de străzi, alei se vor trece în domeniu public sau se vor acorda servitute de trecere (conform precizărilor din planșa A04 "Proprietate asupra terenurilor").
- Este posibilă comasarea/ dezmembrarea mai multor parcele din zona de locuințe colective cu condiția respectării indicilor de construibilitate și a regulilor generale de amplasare în cadrul parcelei conform planșei nr. A03 - "Reglementări urbanistice"

4.4.2. Înălțimea construcțiilor

- Ca regulă generală, înălțimea clădirii nu va depăși distanța măsurată pe orizontală din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
- Regimul de înălțime al locuințelor este P+1E+M- P+2E+M, conform reglementărilor din planșa A03 "Reglementări urbanistice"
- La emiterea Autorizațiilor de Construire, emitentul va urmări corelarea regimului de înălțime astfel încât să se formeze grupuri de cel puțin 3 clădiri învecinate cu același regim de înălțime.
- Se va urmări respectarea prevederilor RGU (Art. 30, alin(1)) privitor la evitarea unei diferențe mai mari de 2 nivele între construcțiile direct învecinate: „ autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate"
- Înălțimea maximă a construcțiilor la ultima cornișă este stabilită, astfel:

- Locuințe individuale/ cuplate/ insiruite în regim de înălțime maxim P+1E+M
Hmax coama =16,00m
Hmax cornisa=13,00m
- Locuințe colective mici în regim de înălțime maxim P+2E+M
Hmax coama =19,00m
Hmax cornisa=16,00m

4.4.3. Aspectul exterior al construcțiilor

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

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

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

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

4.5.1. Parcaje

- Suprafețele parcajelor necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 525/1996 republicată, a anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism RLU și a normativelor în vigoare. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, cu respectarea prevederilor în vigoare la momentul autorizării construcțiilor:

- Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.
- Eliberarea Autorizației de Construire pentru construcții ce necesită spații de parcare, este condiționată de posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
- În situația în care se vor amenaja locuri de parcare descoperite (ecologice) pentru autoturisme, acestea se vor realiza din pavae permeabile care să asigure un procent de minim 80% suprafață înierbată.
- Intrările și ieșirile la parcaje și garaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează.
- Se va asigura min. 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativa

4.5.2. Spații verzi și plantate

- Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare.
- Se vor asigura spații verzi în procentul de minim 5,00% din suprafața totală a terenului studiat, respectiv minim 389.5 mp.
- Aceste spații verzi vor fi asigurate sub formă de spații verzi amenajate și de plantații de protecție.
- Este obligatorie plantarea cel puțin a unui arbore de talie medie pentru fiecare 300 mp de lot.
- Spațiile verzi se vor asigura în concordanță cu prevederile O.M.S., dimensionându-se astfel încât să satisfacă indicele de minim de spațiu verde/locatar.
- Se va acorda atenție reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcție, constând în: plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisajere cu arbuști, partere florale, gazon.

4.5.3. Împrejmuiiri posibile

- Se admite ca în grupările de clădiri realizate în condominiu, gardurile să cuprindă întreaga grupare sau să fie înlocuite cu un parapet de maxim 0,6m, dublat de gard viu;
- Gardurile vor avea înălțimea maximă de 1,50m din care un parapet plin de max.0,6m iar partea superioară transparentă.
- Se recomandă împrejmuiiri vegetale sau împrejmuiiri transparente îmbrăcate în vegetație, atât spre aliniamentul stradal, cât și între proprietăți. Gardul viu folosit ca împrejmuire între două proprietăți va avea o înălțime de minim 1,50m, fiind poziționat la 0,50m de linia despărțitoare a celor două proprietăți,

4.5.4. Gestionarea deșeurilor

- Deșeurile menajere vor fi adunate în containere preluate și transportate periodic de către societatea cu proprietarul terenului sau asociațiile de

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

proprietari au contract, în zone special amenajate pentru depozitarea și gestionarea integrată a deșeurilor aferente municipiului Lugoj.

4.6. BILANȚ TERITORIAL

	Situatia Existenta	mp	%	Situatia Propusa	mp	%
Teren arabil intravilan		7775	100		-	-
Parcele pentru locuinte P+1E+M		-	-		4255.00	54.73
Parcele pentru locuinte colective mici 6 ap P+2E+M		-	-		1002.9	12.90
Parcela pentru drum intern		-	-		1905.5	24.52
Parcela spatiu verde		-	-		389.5	5.00
Parcela pentru drum public		-	-		221.1	2.85
TOTAL		7775	100		7775	100

5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

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

Șef proiect,
Intocmit,
arhitect ALIN OTNIEL TUTAC

PLAN DE ACTIUNE

pentru implementarea investitiilor propuse prin Planul urbanistic zonal (PUZ) – "LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CASE", mun. LUGOJ, str. Paselelor, CF 412202 + CF 412403 , beneficiar: FILIUTA IONELA MIHAELA si FILIUTA NATAMAEEL- DANIEL

conform Avizului de oportunitate

Nr. crt.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ, OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE		IMPLEMENTARE INVESTITII PUBLICE, EFECTUARE OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE	
	Denumire obiective utilitate publică, operatiuni cadastrale si notariale	Evaluare estimativă costuri (RON)	Responsabil finantare	Etape de realizare a investitiilor si operatiunilor cadastrale/notariale (perioadă preconizată)
1	Dezmembrare teren pentru drum public conform PUZ	3000	DEZVOLTATOR	Trim 2 2019
2	Extindere retea de canalizare menajera	20000	DEZVOLTATOR	Trim 4 2019
3	Extindere retea de alimentare cu gaz natural	30000	DEZVOLTATOR	Trim 4 2019
4	Extindere retea de iluminat public	10000	DEZVOLTATOR	Trim 1 2020
5	Extindere retea de alimentare cu energie electrica	50000	DEZVOLTATOR	Trim 1 2020
6	Bransamente de alimentare cu apa	30000	DEZVOLTATOR	Trim 2 2020
7	Racord de canalizare menajera	30000	DEZVOLTATOR	Trim 2 2020
8	Amenajare drum cu piatra	70000	DEZVOLTATOR	Trim 4 2020

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI LUGOJ
 Primar,
 Ing. FRANCISC BOLDEA

DEZVOLTATOR,
 FILIUTA IONELA MIHAELA si FILIUTA NATAMAEEL- DANIEL

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
AL MUNICIPIULUI LUGOJ
Nr. 30639 din 03/04/2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 226 din 10/04/2018

ÎN SCOPUL: *lotizare pentru construire case*

Cu urmărirea a cererii adresate de FILUTA IONELA MIHAELA c11
domiciliul în județul _____, comuna DAROVA, cod poștal _____
strada PRINCIPALA, nr. 48c, bloc _____, ap. _____
tel/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr. 30639 din 03/04/2018
Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Timiș, municipiul Lugoj
cod poștal 303500, strada PANSELELOR, nr. FN
bloc _____, ap. _____
sau identificat prin CF 412403, 412202 Lugoj
Nr. topografic / Nr. cadastral 378-379/6/1/1, 412202 /
În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 30 / 1997 fază PUG
aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Lugoj nr. 128 / 2016
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

*Teren intravilan în suprafața de 2875mp, proprietar Filuta Natanael Daniel și soția Filuta Ionela - Mihaela.
Teren intravilan în suprafața de 4755mp, proprietar Filuta Natanael Daniel și soția Filuta Ionela - Mihaela.*

2. REGIMUL ECONOMIC

*Situația existentă : terenuri intravilane fără construcții.
Situația propusă : lotizare pentru construire case*

3. REGIMUL TEHNIC

Intenție P.U.Z.

Autor P.U.Z.: PSI, protecție civilă, amenajarea populației, ANIF, OCPI Timiș, Meridian 33 SA, Telekom, Raef Electrom, Del-Giz, studii geotehnice, aviz Comisia de circulație, consultarea populației, aviz Comisia tehnică de urbanism, aviz C.N.M.A.S.I. dezvoltare arhitecturală.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE

Obținere aviz de oportunitate.

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

lotizare pentru construire case

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. Timiș,

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva CIA) 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 consensualează 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.

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.

A CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUCȚIE/DESPUNȚARE VA FI ÎNSOTITĂ 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.F. ☐ D.T.A.D.
- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

Alte avize/acorduri:

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

d.2. Avize și acorduri privind:

- ☐ Prevenirea și stingerea incendiilor
- ☐ Apărarea civilă
- ☐ Sănătatea 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,
Bordea Francine Constantin

L.S.



SECRETAR,
Ciucu Dan

ARHITECT ȘEF,
Mazilu George Dinel

Achitat taxa de 80 lei, conform Chitanței seria nr 0057320 din 03/04/2018
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 11.04.2018

ȘEF SERVICIU,

INTOCMIT,

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de

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

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 412202 Lugoj

Nr. cerere **37673**
Ziua **01**
Luna **08**
Anul **2018**



Cod verificare
100059632251

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Lugoj, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	412202	4.755	Teren neîmprejmuit; ARABIL, INTRAVILAN, NEÎMPREJMUIT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
37037 / 28/11/2017		
Act Administrativ nr. TP 23239/95 COD 36155369, din 06/12/1994 emis de CJ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR;		
B2	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar...	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 410746/Lugoj, inscrisa prin incheierea nr. 42952 din 15/12/2015;		
Act Notarial nr. CVC aut nr. 1290, din 18/09/2017 emis de NP SFERCOCI GHEORGHE;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE- cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) FILIUTA NATAMAEI DANIEL , si sotia		
2) FILIUTA IONELA-MIHAELA		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 410746/Lugoj, inscrisa prin incheierea nr. 28088 din 18/09/2017;		

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Data și ora generării,

01/08/2018, 07:18



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 412403 Lugoj

Nr. cerere **37674**
Ziua **01**
Luna **08**
Anul **2018**



Cod verificare
100059632252

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Lugoj, Jud. Timis

Nr. CF vechi: 3630 LG
Nr. cadastral vechi: A580/12/1
Nr. topografic: 578-579/b/1/1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	412403	3.020	Teren împrejmuit; Teren

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8912 / 14/03/2018		
Act Notarial nr. CVC aut nr. 404, din 14/03/2018 emis de NP SFERCOCI GHEORGHE;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE- cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) FILIUTA NATAMAEI DANIEL , si sotia 2) FILIUTA IONELA-MIHAELA	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

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

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

Data și ora generării,

01/08/2018, 07:18

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 **Filiuță Ionela Mihaela și Filiuță Natamael Daniel**, cu domiciliul/sediul în județul **Timiș**, municipiul/orașul/comuna **Timișoara**, satul, sectorul, cod poștal....., str. **Aleea Cristalului nr. nr. 1, bl. 74, sc. D, et., ap.3**, telefon/fax **0724121239**, e-mail, înregistrată la nr. **49623** din **13.06.2018**, în conformitate cu prevederile Legii nr. **350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 50637 din 18.06.2018

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **Lotizare pentru construire case, str. Panselelor** generat de imobilele înscrise în **C.F. 412202 Lugoj, nr topografic 412202 – suprafața de 4.755 mp și C.F. 412403 Lugoj, nr. top. 578-579/b/1/1** cu suprafața de 2.878 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 **NV: parcela A580/13/1, parcela A580/13- top578-579/b2 si parcela Cc 580/12/2/2/2 - parcele private, la SV: parcela A580/10/2 - top 578-579/b/1/2 si CF 412203- parcele private, la SE: CF 402022 - parcela privata, la NE: str. Panselelor - DRUM PUBLIC.**

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Parcelele reglementate, cu suprafața de 7.633 mp este proprietatea lui Filiuță Natamael Daniel și soția Filiuță Ionela Mihaela Propunerea constă în dezvoltarea unei zone de locuințe și dotările aferente: drumuri și platforme, parcaje, bransamente la utilități, rețele și lucrări tehnico edilitare în incintă, împrejurimi, spații verzi, amenajare accese.

Zonele funcționale sunt: parcele pentru locuințe P+1E+M - 54,73%

Parcele pentru locuințe colective mici P+2E+M – 12,90%
zonă verde - 5%

suprafață circulații și platforme -24,52%
teren pentru drum public – 2,85%

3. Indicatori urbanistici obligatorii

Regimul maxim de înălțime = P+2E+M

POT propus = 40%, CUT propus 1,2

Spațiile verzi vor ocupa 5% din suprafața totală a parcelei



MINISTERUL MEDIULUI



Agencia Națională pentru Protecția Mediului
Agencia pentru Protecția Mediului Timiș

Catre

FILIUTA IONELA MIHAELA si FILIUTA NATAMAEI DANIEL

DECIZIE DE INCADRARE

nr. 88 / 24.09.2018

Referitor la solicitarea dumneavoastra, înregistrată la APM Timiș cu nr. 9023 RP / 07.08.2018, cu privire la obținerea avizului de mediu pentru elaborare **“PUZ –Lotizare pentru construire case”** în intravilan LUGOJ, CF-uri nr. 412202 si 412403, jud. Timis, vă comunicăm:

În cadrul etapei de încadrare, conform HG nr. 1076/2004, în ședința Comitetului Special SEA la nivelul jud. Timiș, întrunit în data de **05.09.2018**, s-a luat decizia că planul nu necesită evaluare de mediu și **se adoptă fără aviz de mediu**

Condiții impuse:

Planul Urbanistic Zonal prevede reglementarea, din punct de vedere urbanistic suprafeței de teren **S= 7775 mp** (CF-uri nr. 412202 si 412403), conform Certificatului de Urbanism nr. 226 /10.04.2018 - emis de Primaria municipiului Lugoj, constand in amenajarea si echiparea tehnico-edilitara a terenului.

ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI

PUZ-ul propune realizarea unei zone rezidentiale de locuinte individuale, cuplate, insiruite sau colective mici, pe terenul situat in intravilan Lugoj, cu functiunea actuala de teren intravilan fara constructii.

Din punct de vedere al zonificarii functionale, terenul se incadreaza in zona rezidentiala conform prevederilor PUG Lugoj.

• **BILANT TERITORIAL**

Funcțiuni	Suprafata	
	mp	%
Zona rezidentiala Parcele pentru locuinte P+1E+M	4255,00	54,73
Zona rezidentiala Parcele pentru locuinte colective mici 6 ap., P+2E+M	1002,90	12,90
Parcela pentru drum intern	1906,50	24,52
Spatiu verde amenajat public	389,50	5,00
Parcela pentru drum public	221,10	2,85
TOTAL suprafata PUZ	7775	100

• **INDICI URBANISTICI**



AGENCIA 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

Regim de inaltime al constructiilor: P+1E+M si P+2E+M
POT propus – 40 %
CUT propus – 1,2

Decizia a fost emisa prin consultarea urmatoarelor documente anexate la planul depus spre avizare: aviz prealabil de oportunitate nr 50637 din 18.06.2018 emis de Primaria Lugoj, notificare nr 15686/ 770/C/20.08.2018 emisa de Directia de Sanatate Publica a Judetului Timis, aviz favorabil de principiu SC Telekom Romania Communications SA, aviz favorabil nr. 22/07.03.2018 emis de Delgaz Grid SA, aviz de amplasament favorabil nr. 224166687/02.072018 emis de E-Distributie Banat SA, aviz favorabil nr. 3230/19.06.2018 emis de SC "Meridian 22" SA –Lugoj.

Suprafata totala de spatii verzi amenajate prevazuta prin PUZ, respectiv un procent de **minim 5,00 % din suprafata totala de teren aferenta planului propus**, va fi amenajata si intretinuta corespunzator. Suprafetele de teren prevazute ca spatii verzi nu pot fi stramutate, diminuate sau supuse schimbarii de destinatie, indiferent de regimului juridic al acestora, conform art.71, alin (1) din OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, cu modificarile si completarile ulterioare.

ECHIPARE EDILITARA

Alimentarea cu apă se va realiza in sistem centralizat, de la rețeaua de alimentare cu apa a municipiului Lugoj

Apele uzate menajere, colectate prin intermediul rețelei de canalizare interna, vor fi evacuate in sistem centralizat, prin racordarea la rețeaua de canalizare a municipiului Lugoj.

Apele pluviale vor fi colectate de pe suprafata betonata, aferenta cailor de circulatie (rutiera, pietonala si parcar), prin intermediul unei rigole urmand sa fie preepurate intr-un decantor- separator de produse petroliere. Apele pluviale, astfel preepurate, vor fi stocate intr-un bazin de retentie, iar preaplinul acestuia va fi deversat in rețeaua de canalizare menajera existenta in proximitatea terenului.

Titularul PUZ-ului este obligat, prin contractul de vânzare-cumpărare, să stipuleze obligativitatea racordării la rețelele edilitare înaintea punerii în funcțiune a obiectivului de către titularul acestuia.

Având în vedere faptul că, în urma anunțului public de încadrare, **nu** au fost sesizări ale populației, **decizia devine finală.**

Prezentul act este valabil pe toata perioada punerii in aplicare a planului, in conditiile in care nu intervin modificari ale datelor care au stat la baza emiterii acestuia.

DIRECTOR EXECUTIV
CEPEHA Mihai

Avizat: p Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizatii – Monica MICULESCU

Redactat: MUSTE Camelia

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI TIMIȘ

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

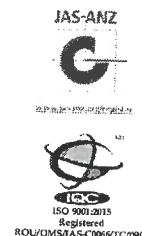
E-mail: office@apmtm.anpm.ro; Tel. 0256.491.795; 0256. 226.675; Fax 0256.201.005



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

Str. C.Brediceanu, nr.8, et. III-IV
Timisoara, CP 300011
CIF: 29485877

Telefon: 0256.203.230
Fax: 0256.494.356
E-mail: timis@anif.ro



Timișoara, 14.08.2018
Nr. 405

Stimate domn Filiuță Natamael Daniel
Stimată doamnă Filiuță Ionela - Mihaela

Ref. : Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Timiș-Mureș Inferior, Adresa: Timișoara, str. C. Brediceanu, nr.8, jud. Timiș, Tel:0256-203230, Fax : 0256-494356, E-mail : timis@anif.ro, cu nr. 405 din 13.08.2018, în vederea obținerii Avizului ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Timiș-Mureș Inferior, privind investiția „Lotizare pentru construire case”, conform C.U. nr. 226 din 10.04.2018, aflată pe suprafața de 7.775 mp suprafață măsurată, din teritoriul administrativ al localității Lugoj, jud. Timiș, parcelele cu nr. cad. 412202, C.F. nr. 412202, nr. cad. 412403, C.F. nr. 412403 arabil extravilan, se constată următoarele:

a.Terenul luat în studiu în cadrul PUZ constituie capacitate de desecare în „Amenajarea de desecare Cernabora Timișină”, (nr. MF 70309), aflată în administrarea ANIF- Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Timiș-Mureș Inferior.

b. Prin parcelarea și scoaterea ulterior din circuitul agricol a suprafeței respective, nu se reduce capacitatea de desecare, schimbându-se doar categoria de folosință a terenului ;

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

Față de cele de mai sus ANIF este de acord cu emiterea avizului ANIF pentru „Lotizare pentru construire case”, cu îndeplinirea următoarelor condiții :

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

2.În acordul tehnic ANIF pentru obținerea autorizației de construire, se vor stabili principalele măsuri necesare pentru protecția lucrărilor de îmbunătățiri funciare.

3.Apele pluviale nu vor fi evacuate în canale aflate în administrarea ANIF.

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

Domnului Filiuță Natamael Daniel
Doamnei Filiuță Ionela - Mihaela

Localitatea Vladimirescu, Com. Vladimirescu, Str. Berlin, nr. 10, jud. Arad





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 dspj.timis@dsptimis.ro

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

Nr. 15686/770/C/20.08.2018

Către,

DOAMNEI FILIUȚĂ IONELA-MIHAELA,
COMUNA DAROVA, NR. 48C, 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. **15686/770/C/01.08.2018** privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul cu titlul proiectului **LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CASE**, cu amplasament în intravilanul **MUNICIPIULUI LUGOJ, STR. PANSELELOR, FN**, județul Timiș, identificat cu **CF nr. 412202**, nr. top. **412202** și **CF nr. 412403**, nr. top. **412403**, (CF vechi nr.3630LG, nr. cad. vechi **A580/12/1**, nr. top. Vechi **578-579/b/1/1**), **LOCALITATEA LUGOJ**, conform **CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 226** din **10.04.2018** eliberat de **AL MUNICIPIULUI LUGOJ** și a proiectului nr. **067/2018** realizat de **S.C.,„STUDIO TZK”SR.L.**, vă comunicăm că sunteți obligați să respectați condițiile igienico-sanitare prevăzute de legislația sanitară în vigoare în conformitate cu **Ordinul MS nr. 119/2014**, consemnate în referatul de evaluare nr. **659/13.08.2018** întocmit de dr. Verman Georgeta, medic primar igienă și Crucean Benjamin-Gelu, asistent principal igienă din cadrul *Compartimentului de Evaluare a Factorilor de Risc din Mediul de Viață și Muncă, P.L. Jimbolia*.

În urma analizei și evaluării proiectului prezentat în documentație vă comunicăm că proiectul **respectă prevederile Ordinului MS nr. 119/2014 cap. I** – privind normele de igienă referitoare la zonele de locuit.

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

p. Director Executiv
Farm. Răveanu Luminia



Director Executiv Adj.
Sănătate Publică
Dr. Dumitru Viorica

Medic Șef Departament
Sănătate Publică
Dr. Arion Melania



S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

CIF: RO427320

Nr. de ordine în Registrul Comerțului: J40/8926/1997

Sediu social: București, Sector 1, P-ta Presei Libere,

Nr. 3-5, Clădirea City Gate, Etajele 7-18 din Turnul de Nord

Dep. Proiectare Rețea Pasivă Nord

Data: 28.06.2018

Aviz nr: 1519

Către: **FILIUTĂ MIHAELA**

AVIZ FAVORABIL(de principiu)

Urmare documentației prezentate de Dvs, înregistrată la Telekom sub nr.44016/20.06.2018 privind lucrarea **“PUZ- Lotizare pentru construire case, CF412403, 412202, în LUGOJ, jud.Timiș”**, vă comunicăm următoarele:

Pe amplasamentul pe care urmează să se construiască obiectivul menționat TELEKOM nu are amplasate rețele de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările de construire.

Având în vedere această situație, TELEKOM este de acord cu realizarea proiectului conform documentației prezentate.

Pentru orice alte lucrări, **inclusiv pentru rețele și racordurile edilitare sau altele**, neprezentate în documentația de față, beneficiarul va obține avizul TELEKOM, în baza unei documentații tehnice de specialitate.

Prezentul aviz nu poate fi utilizat pentru obținerea autorizației de construire și începerea lucrărilor, aceasta făcându-se conform Legii 50/1991.

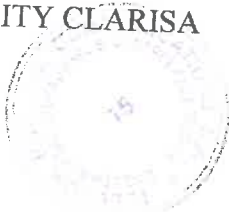
Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

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

Avizul a fost achitat cu Bon fiscal (Ordin de plata) nr.....din data de....., în valoare de 1x9.00 EURO+TVA.

Responsabil eliberare Avize Tehnice

BELITY CLARISA



Relații: ing.Belity Clarisa
Telefon: 0257 / 211677

Fax: 0257 / 215600
e-mail: clarisa.belity@telekom.ro

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

AVIZ FAVORABIL

22, 7/3/2018

Stimate domnule/doamnă Filuta Ionela Mihaela,

Urmare a solicitării dumneavoastră, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **Lotizare pentru construire case**, din Localitatea Lugoj, strada Panselelor FN, județ Timis, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**, întrucât lucrarea precizată mai sus **nu afectează** sistemul de distribuție gaze naturale.

La toate clădirile amplasate în localități în care există rețele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze, pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd **măsuri de etanșare** la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încalzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor, conform **NTPEE-2008 art.6.36**.
Prezentul aviz este valabil până la data de **18.06.2019** (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism. Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de

Rădescu Ileana

Coordonator Acces la rețea



Bodea Daniel
Manager Racordare

DELGAZ GRID SA

Departament Acces la Rețea
Independenței 26-28
300207 Timișoara
www.delgaz-grid.ro

Cristea Ioana

T 40 356 80 33 12
ioana.cristea@delgaz-grid.ro

Abreviere: RATM

Președintele Consiliului de
Administrație
Frank Hajdinjak

Directori Generali
Ferenc Csulak (Director general)
Teona Oltean (adj.)
Petre Radu (adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
282.441.755 RON

e-distributie

Banat

Nr. inregistrare 224166687 / 22.06.2018

Timisoara, Str.J.M. Pestalozzi, Nr.3-5

Tel. 0256 407002 Fax. 0372 875278

Spre stiinta PUNCT ENEL
TIMISOARA

CATRE

FILIUTA IONELA MIHAELA

adresa: STRADA DAROVA, Nr. 48C, Cod postal 307140,
Loc. DAROVA, Jud. TIMIS

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 224166687 / 22.06.2018 pentru obiectivul
LOCALIZARE PENTRU CONSTRUIRE CASE de la adresa: STRADA PANSELELOR, Nr. CF.412202, Loc. LUGOJ,
Jud. TIMIS ,0724121239.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 224166687 / 02.07.2018

Tara / 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. Pentru alimentarea cu energie electrica a tuturor
pacelelor care vor rezulta din PUZ in mod unitar solicitantul va depune la E-Distributie Banat o solicitare in
acest sens pentru realizarea unui proiect daca doreste ca acestea sa fie racordate la reseaua publica de energie
electrică.

- Traseele retelelor electrice din planşa anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant
(executant) **UO MTJT TIMISOARA EXTERNE** asigura asistenta tehnica suplimentara **

- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica
suplimentara din partea **UO MTJT TIMISOARA EXTERNE** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz
contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice
existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si
raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **

- Distantele 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 micsoareze 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 cei 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 dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la **UO
MTJT TIMISOARA EXTERNE** aviz tehnic de racordare **

Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

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

DA ☐

NU ☒

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reseaua existenta

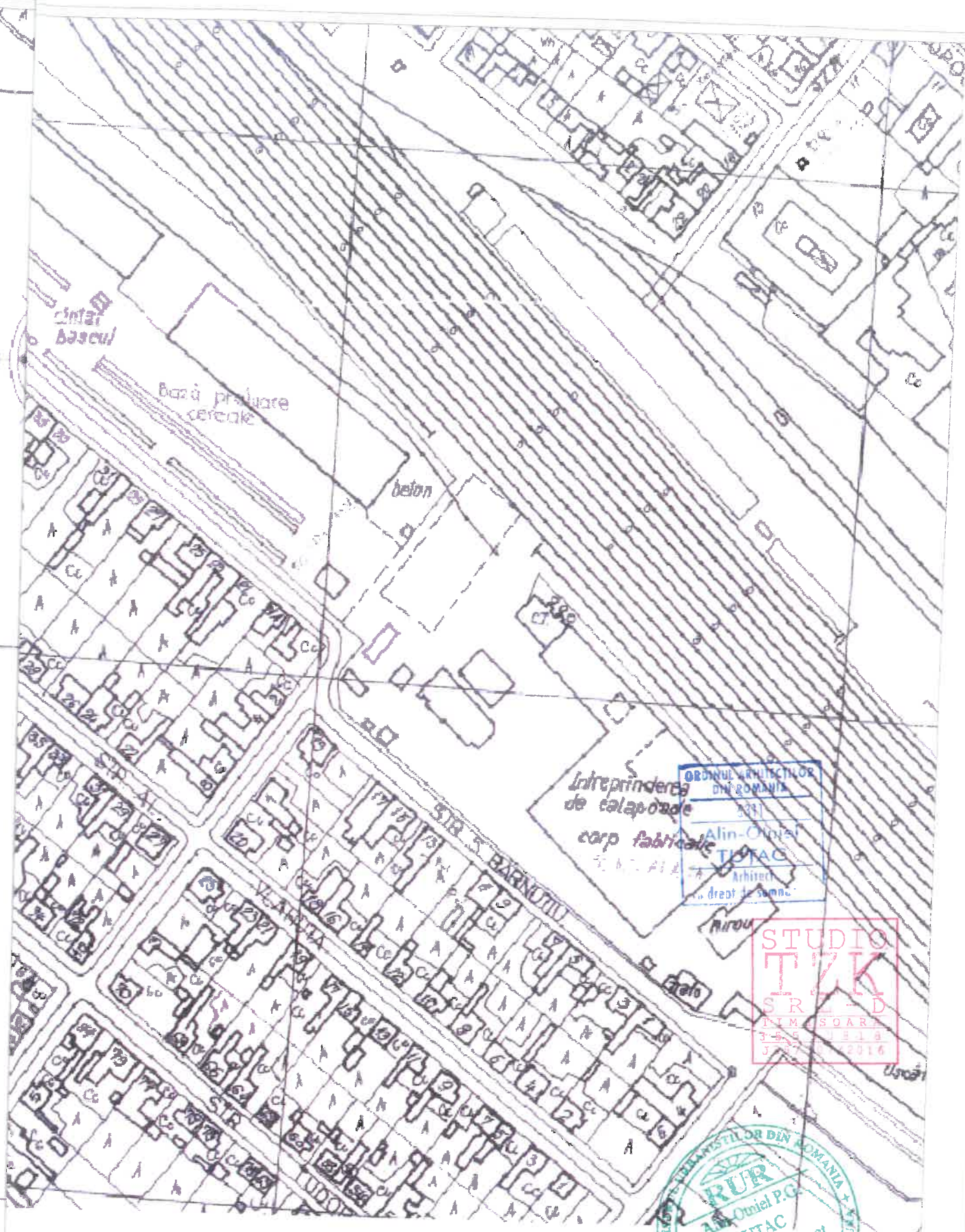
DA ☐

NU ☒

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

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





Specialist RUR: Arh. Alin O. Tutac

STUDIO TZK SRL <small>TIMISOARA 35590818 335/307/2016</small>	STUDIO TZK SRL <small>CUI 35590818, J35/307/2016 str. Aleea Cristeiului nr.1, et. 4, Sc.L, ap.3 Timisoara 0724 121 139 atzak@yahoo.com</small>	Beneficiar: FILIUTA IONELA MIHAELA si FILIUTA NATAMAEI DANIEL Denumire proiect: PUZ-LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CASE	Nr.proiect: 067/2018
Sef proiect: Arh. Alin O. Tutac	Scara: 1:2000	Amplasament: <small>mur. Lugoj, Str Panselor FN CP 412302 si 412303, jud. Timis</small>	Faza: PUZ
Proiectat: Arh. Alin O. Tutac	Data: 06.2018	Denumire plansa: Plan de incadrare	Nr.plansa: A02
Desenat: Arh. Alin O. Tutac		8 IUN 2018	420x297 mm



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

NECLASIFICAT

Ex. nr. 1

Nr. 4.626.955

Timișoara; 24.09.2018

Către,

FILIUȚĂ IONELA-MIHAELA ȘI FILIUȚĂ NATAMAEI-DANIEL

SAT. DAROVA, STR. PRINCIPALĂ, NR. 48 C, JUD. TIMIȘ

La cererea dumneavoastră înregistrată cu numărul **4.626.955** din data de **01.08.2018** prin care ne solicitați emiterea **avizului de securitate la incendiu** pentru- **PUZ-LOTIZARE CONSTRUIRE CASE**, amplasat (ă) în mun. Lugoj, str. Panselelor, C.F. N.R. 412202, 412203, 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.

INSPECTOR ȘEF
Locotenent colonel,

Ing. MIHOC Lucian-Vasile





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



NECLASIFICAT
Ex. nr. 1
Nr. 4.626.956
Timișoara: 24.09.2018

Către,
FILIUȚĂ IONELA-MIHAELA ȘI FILIUȚĂ NATAMAEL-DANIEL

SAT. DAROVA, STR. PRINCIPALĂ, NR. 48 C, JUD. TIMIȘ

La cererea dumneavoastră înregistrată cu numărul **4.626.956** din data de **01.08.2018** prin care ne solicitați emiterea **avizului de protecție civilă** pentru-
PUZ-LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CASE, amplasat (ă) în mun. Mun. Lugoj, str. Panslelor, C.F.. N.R. 412202, 412203, 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.

INSPECTOR ȘEF
Locotenent-colonel,

MIHOC Lucian-Vasile



"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



LICENȚA DE OPERARE CLASA 3 PENTRU SERVICIUL PUBLIC
DE ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE NR.2840 /2014

Nr. 3230 / 19.06.2018

CATRE,

Filiuta Ionela Mihaela si

Filiuta Natamael Daniel

Prin S.C. StudioTZK SRL

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

Avand in vedere adresa 3197 din 18.06.2018 prin care solicitati Aviz de Amplasament pentru proiect faza PUZ : " Lotizare pentru construire case" in Municipiul Lugoj, str. Panselelor , FN,CF 412202 si CF 412203 , va acordam:

AVIZ FAVORABIL.

Va putem asigura un debit de 10l/s pentru reseaua de apa. Suntem de acord cu preluarea apei menajere si pluviale.

Utilitatile sunt trasate pe plan de incadrare proiect 067/2018, plansa A02.

Cu stima,

Director Tehnic
Ing. Florea Daniel



(DENUMIRE PROIECTANT)

S.C. Meridian 22 Lugoj
(DENUMIRE SOCIETATE/REGIE
FURNIZOR / ADMINISTRATOR
DE UTILITĂȚI URBANE)

FIȘA TEHNICĂ

în vederea emiterii Acordului Unic.
aviz pentru amplasament și/sau branșament (racord)
pentru *Aviz amplasament utilități*
utilitatea urbană*)

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

1. - Denumire (1) *Faza P12 "Lotizare pentru construire case"*
2. - Amplasament (1) *Lugoj str. Pansulelor, FN, CF42202 CF42203*
3. - Beneficiar (1) _____
4. - Proiect (1) nr. _____ elaborator (1) _____

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI (1)

2.1. AMPLASAMENT (1):

2.2. BRANȘAMENT/RACORD (1):

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT (1)

3. - MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI (1):

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE (1):

ÎNTOCMIT (2)

5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare (PAC/PAD/POE), se acordă:

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii Acordului unic fără/cu următoarele condiții (3) *există utilități subterane în zona necavita extindere, acord de acord cu preluare apă menajeră și pluvială. Asigurăm 10P/s plaja polonică*

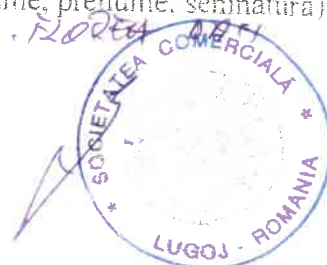
*) *S.C. Meridian 22 Lugoj*

(SOCIETATEA/REGIA AVIZATOARE)

(nume, prenume, semnătura)

L.S

Data: _____



FILIUȚĂ NATAMAEI DANIEL, FILIUȚĂ IOANA-MIHAELA

AVIZ FAVORABIL

Pentru: Faza P.U.Z. – obiectiv de investiție „Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare”, CF nr. 412202, CF nr. 412403, mun. Lugoj, județul Timiș, delimitat de următoarele coordonate Stereo 1970:

CF 412202		
Nr. pct.	X (m)	Y (m)
1	469103.659	257810.990
2	469256.163	257621.119
3	469271.787	257632.828
4	469179.271	257747.997
5	469118.860	257823.201

CF 412403		
Nr. pct.	X (m)	Y (m)
1	469271.787	257632.826
2	469287.175	257644.618
3	469187.435	257767.769
4	469172.623	257756.273

Cu următoarea condiție:

În cazul descoperirii unor vestigii arheologice în timpul lucrărilor, să anunțați autoritățile locale și DJC Timiș despre aceste descoperiri, în termen de cel mult 72 de ore, conform OG nr. 43/2000 republicată privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, art. 4, alin. (4). *“Neanunțarea descoperirilor arheologice prilejuite de lucrările de construire ori de desființare constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă”* (OG nr. 43/2000 republicată, art. 32, alin. 1).

**DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. Sorin Vlad PREDESCU**



**CONSILIER,
arhg. Victor BUNOIU**

**PATRIMONIU IMOBIL,
arhg. Dan VLASE**



Către,

Nr. 2671/02.08.2018

FILIUȚĂ IOANA-MIHAELA
Darova, nr. 48C, com. Darova, jud. Timiș

Referitor: P.U.Z. – Lotizare pentru construire case, mun. Lugoj, jud. Timiș

Obiectiv: Amplasament situat în intravilanul extins al mun. Lugoj
Localitate: Mun. Lugoj, intravilan extins, CF 412202, CF 414403
Proiect: Nr. 067/2018 – „Lotizare pentru construire case”
Faza: P.U.Z.
Proiectant: S.C. STUDIO TZK S.R.L., Alea Cristalului 1, bl. 74, sc. D, ap. 3, Timișoara, jud. Timiș
Beneficiar: Filuță Natamael Daniel, Filuță Ioana-Mihaela

Documentația este înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Timiș cu nr. 2671/01.08.2018 și cuprinde:

- **piese scrise:** memoriu prezentare, R.L.U., C.U. nr. 345/2017, extras CF,;
- **piese desenate:** plan încadrare 1:1.000/1:2.000, reglementări urbanistice 1:1.000 cu inventar coordonate Stereo 1970, proprietatea asupra terenurilor 1:1.000, posibilități mobilare 1:1.000.

Se propune: PUZ-ul propune dezvoltarea unei investiții pe o suprafață de 7.775 mp, care prevede: parcelarea terenului (12 parcele) în zonă cu locuințe individuale cuplate (8 parcele), regim P+1E+M, zonă locuințe colective (2 parcele), regim P+2E+M; POTmax 40%, CUT 1.20; sistem de circulații auto și pietonale, parcuri (24,52%); spațiu verde (1 parcelă) 5,00%; rețele tehnico-edilitare: extindere rețea apă și canalizare (pluvială/menajeră), energie electrică, gaz, telecomunicații.

În urma analizării adresei dumneavoastră înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Timiș cu nr. 2671/01.08.2018, prin care solicitați avizul de specialitate pentru „P.U.Z. – Lotizare pentru construire case”, CF nr. 412202, CF nr. 414403, mun. Lugoj, S=7.775 mp, în temeiul prevederilor Anexei 1, punct 12⁴ din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art. 2, alin. (7), lit. “d” din Legea nr. 258/2006 privind modificarea și completarea OG nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, dar și OMCC nr. 2392/2004 privind Standardele și Procedurile arheologice, **vă comunicăm:**

Pentru obținerea Avizului de specialitate pentru faza P.U.Z. este necesară completarea documentației transmise cu o Evaluare arheologică teoretică a terenurilor înscrise în CF nr. 412202, CF nr. 414403, mun. Lugoj.

- Conform Standardelor și procedurilor arheologice, intuite prin OMCC nr. 2392/06.09.2004, **evaluarea teoretică este operațiunea planificată de colectare a informațiilor privind potențialul arheologic al unei zone delimitate sau al unui sit (prezența sau absența materialelor arheologice, a structurilor, complexelor, artefactelor, inclusiv caracterul, distribuția spațială, datarea, integritatea, starea de conservare), în vederea formulării unei strategii de asigurare a înregistrării, conservării, restaurării sau managementului respectivelor resurse arheologice / formulării unor propuneri pentru cercetarea ulterioară, în cadrul unui Proiect de cercetare arheologică;**
- **Evaluarea teoretică constă în colectarea în limba română a tuturor surselor de informare disponibile – scrise, grafice, fotografice și electronice - ce are drept scop identificarea caracterului, calității și accesibilității potențialului arheologic cunoscut al zonei folosind toate**



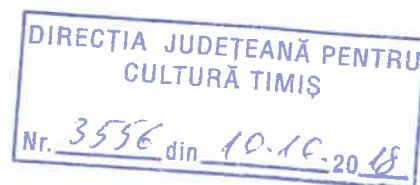
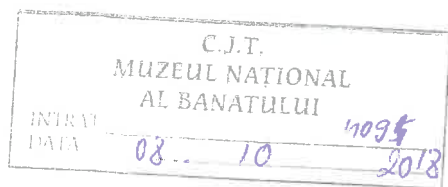
acele metode, tehnici și practici specifice considerate a fi necesare pentru a obține maximum de informații referitoare la zona afectată;

- Rezultatul unei evaluări teoretice este un **Raport de evaluare teoretică**, redactat obligatoriu în limba română. Raportul de evaluare teoretică este obligatoriu să conțină cel puțin următoarele elemente tehnice: localizare (inclusiv hărți/ridicare topo/plan de situație); contextul proiectului propus; documentare bibliografică, cartografică (ridicări topografice habsburgice, hărți topografice militare, planuri directe de tragere, alte hărți istorice), satelitară; descriere geografică a zonei (formă de relief, hidrografie, geologie); scurt istoric/datare; precizări privind patrimoniul arheologic deja cunoscut în zona respectivă (LMI, RAN, descoperiri întâmplătoare), scopurile generale și specifice ale cercetării; metodologia de cercetare; referiri la legislația relevantă; calendarul cu datele între care s-a desfășurat cercetarea; propuneri - să indice dacă o săpătură arheologică este necesară / să indice dacă o săpătură arheologică nu este necesară dar este necesară o supraveghere arheologică;
- **Arheologul care realizează o Evaluare teoretică este obligat să viziteze zona care va fi afectată pentru a putea stabili factorii de risc pentru patrimoniul arheologic** (Raportul de evaluare teoretică va cuprinde fotografii ale perimetrului vizat). În cazul în care zona nu poate fi vizitată se vor menționa motivele care au împiedicat aceasta (pct. 3.3.9. din OMCC nr. 2392/2004). Rapoartele neconforme cu Standardele și Procedurile arheologice nu vor fi acceptate de serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii (O.M.C.C. nr. 2518/2007, art. 16);
- Conform prevederilor legislației în vigoare un investitor, **persoană fizică sau juridică de drept public sau privat trebuie să asigure finanțarea cercetărilor arheologice** (deci și Evaluarea teoretică) încă din fazele incipiente ale programelor investiționale, aceasta fiind parte componentă a strategiilor de dezvoltare durabilă, economico-socială, turistică, urbanistică și de amenajare a teritoriului, la nivel național și local (pct. 3.1.11 din OMCC nr. 2392/2004);
- Evaluarea teoretică este parte integrantă a activității de cercetare științifică și va fi efectuată **de către personal de specialitate atestat de către Ministerul Culturii și înregistrat în Registrul Arheologilor (arheologi experți sau specialiști)**, care pot folosi, la nevoie și alți specialiști, din alte domenii (pct. 3.2.6. și 3.3.4. din OMCC nr. 2392/2004); Aceștia vor respecta regulile stabilite prin Regulamentul Săpăturilor Arheologice din România și principiile Codului Deontologic al Arheologilor din România, precum și a tuturor celorlalte norme legale aflate în vigoare;
- Instituțiile publice de specialitate din județul Timiș, abilitate pentru efectuarea Evaluării arheologice teoretice sunt: Muzeul Național al Banatului (tel./fax 0256201321); Universitatea de Vest Timișoara (tel. 0256/592111), Muzeul de Istorie, Etnografie și Artă Plastică Giroc (tel./fax 0256/354903). **Lista completă privind arheologii din jud. Timiș care pot efectua Evaluarea arheologică teoretică poate fi regăsită la adresa: <http://www.culturatimis.ro/arheologie/>.** Registrul complet al arheologilor din România care pot efectua conform legii, cercetări arheologice poate fi consultat online la adresa: <http://arh.cimec.ro/RegistruArheologi.aspx>;

DIRECȚIA EXECUTIV,
Dr. Șeriu Vlad PREDESCU



PATRIMONIU IMOBIL,
arhg. Dan VLASE



RAPORT DE EVALUARE ARHEOLOGICĂ TEORETICĂ

P.U.Z. – „Lotizare pentru construire case”

CF 412202, 412403

Municipiul Lugoj, intravilan extins

Str. Panselelor, FN, S = 7.775 mp



Timișoara 2018

I. DATE TEHNICE:

I.1. Beneficiar: Filiuță Ionela-Mihaela

I.2. Prestator: arheolog specialist Valentin Cedică

I.3. Suprafața evaluată:

a. Localizarea generală a perimetrului supus diagnosticării:



b. Date generale: Sistem de referință: "Stereo 1970"

Parcela 412202

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	469103.659	257810.990
2	469256.163	257621.119
3	469271.787	257632.828
4	469179.271	257747.997
5	469118.860	257823.201

Suprafața parcelei: 4755 mp

Parcela 412 403

Nr.	X	Y
-----	---	---

Pct.	[m]	[m]
1	469271,787	257632,826
2	469287.175	257644.618
3	469187.435	257767.769
4	469172.623	257756.273

Suprafața parcelei: 3020 mp

Suprafața totală a perimetrului: 7.775 mp.

I.4 Data desfășurării cercetării: octombrie 2018

II. ANALIZA BIBLIOGRAFICĂ, ISTORICĂ, CARTOGRAFICĂ, IMAGINI SATELITARE ȘI ORTOFOTOPLANURI:

II.1. Analiza bibliografică:

Municipiul Lugoj (județul Timiș) include din punct de vedere administrativ orașul Lugoj (reședință) și satele Măguri și Tapia. Este a doua unitate urbană ca mărime și importanță din județul Timiș, după municipiul Timișoara. Conform recensământului din 2011, Lugojul avea o populație de 40.361 locuitori (2011), iar la 1 iulie 2016 - 47.445 locuitori. Una dintre primele menționări ale Lugojului (în contextul unei încercări de descriere enciclopedică a Banatului Timișoarei) aparține savantului italian Francesco Grisellini, în a doua jumătate a sec. XVIII. Partea de nord a orașului era cunoscută sub numele de Lugojul Românesc (Wallachisch / Valah) iar cea de sud sub cea de Lugojul Nemțesc (Deutsch).

Identitate / apartenență statală: Regatul Ungariei: până la 1526; Regatul Ungariei Răsăritene: 1526–1570; Principatul Transilvaniei: 1570-1658; Imperiul otoman: 1658-1718; Imperiul habsburgic: 1718-1804; Imperiul austriac: 1804-1864; Austro-Ungaria: 1867-1918; Republica bănățeană: 1918; Regatul Serbiei: 1918; Regatul Sârbilor, Croaților și Slovenilor: 1918-1919; din 1919: România.

Din bibliografia de specialitate sunt cunoscute în hotarul orașului (municipiului) Lugoj descoperiri arheologice atribuite epocilor preistorice și protoistorice. Este menționată descoperirea unui depozit de bronzuri (datat HaA1-2 – sec. XI-X a.Chr.) și a unei așezări

atribuite culturii Basarabi (sec. VII a.Chr.). Este menționată existența unui castru roman, pe locul căruia s-ar fi întemeiat așezarea actuală. În "împrejurimile" Lugoșului au fost descoperite mai multe monede grecești din argint (tetradrachme) datate în sec. II a.Chr..

Denumiri istorice: maghiară: Lugos, Oláhlugos, Némethugos; germană: Lugosch, Wallachisch-Lugosch, Deutsch-Lugosch; sârbă: Лугош- Lugož; bulgară: Лугож- Lugož; alte denumiri în română: Lugoș, Lugoșul Românesc, Lugoșul Nemțesc. n: 1658-1718; apartenență: Imperiul habsburgic: 1718-1804; Imperiul austriac: 1804-1864; Austro-Ungaria: 1867-1918; Republica bănățeană: 1918; Regatul Serbiei: 1918; Regatul Sârbilor, Croaților și Slovenilor: 1918-1919; din 1919: România.

Din bibliografia de specialitate sunt cunoscute în hotarul orașului (municipiului) Lugoș descoperiri arheologice atribuite epocilor preistorice și protoistorice. Sunt menționate descoperirea unui depozit de bronzuri (datat HaA1-2 – sec. XI-X a.Chr.), a unei așezări atribuite culturii Basarabi (sec. VII a.Chr.) și existența unui castru roman, pe locul căruia s-ar fi întemeiat așezarea actuală. În "împrejurimile" Lugoșului au fost descoperite mai multe monede grecești din argint (tetradrachme) datate în sec. II a.Chr..

Denumiri istorice: maghiară: *Lugos, Oláhlugos, Némethugos*; germană: *Lugosch, Wallachisch-Lugosch, Deutsch-Lugosch*; sârbă: *Лугош- Lugož*; bulgară: *Лугож- Lugož*; alte denumiri în română: *Lugoș, Lugoșul Românesc, Lugoșul Nemțesc*.

II.2 Analiza hărților istorice:

II.2.a Prima ridicare habsburgică (stânga: localizare apoximativă a perimetrelor):



Fig. 1. Josephinische Landesaufnahme (Prima ridicare topografică a Imperiului Habsburgic / Ridicarea topografică iosefină – 1763-1787)

II.2.b A doua ridicare habsburgică (cu localizarea perimetrelor):



Fig.2: A doua ridicare topografică a Imperiului Habsburgic 1806-1869)

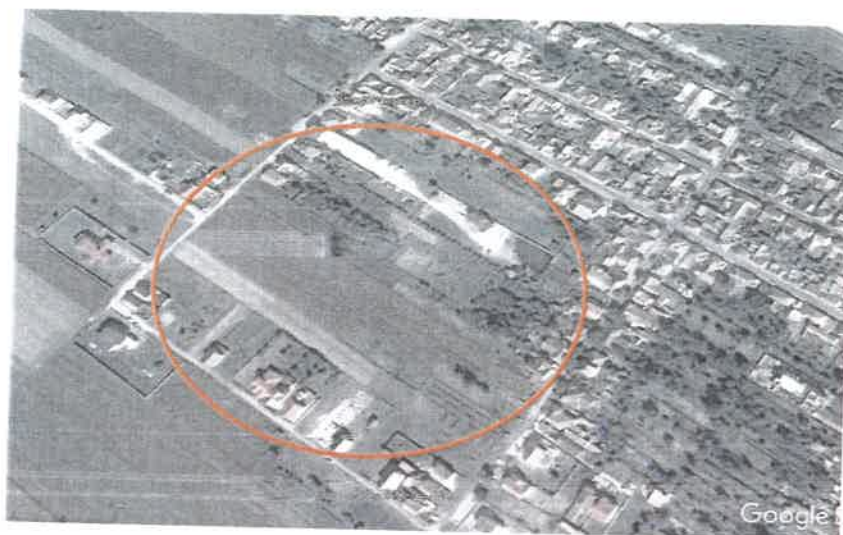
II.2.c A treia ridicare habsburgică (cu localizarea perimetrelor):



Fig. 3: Franzisco-Josephinische Landesaufnahme / Dritte Landesaufnahme (a treia ridicare topografică / 1869/1887)

Analiza comparativă a hărților istorice nu indică, pentru zona vizată, urme ale unor schimbări geo- sau antropomorfe.

II.3 Imagine satelitară *Google Earth* 2016 (cu marcarea perimetrelor vizate)



III. Considerații asupra perimetrului:

Imagini foto (NV – SE):



(412202: cu marcarea limitelor)



(412202: cu marcarea limitei NE-SV)



Detaliu 412202

(412403: cu marcarea limitelor)





Terenul se prezintă sub forma unei câmpii joase. Nu este cultivat. Nu există urme sau indicii ale unor structuri arhitectonice și / arheologice. Nu a fost identificat material arheologic la suprafața solului. Fotografiiile arată totuși o intensificare a prezenței umane (construcții particulare) în zonele adiacente perimetrelor, comparativ cu imaginile cartografice anterioare.

IV. Concluzii

IV. Concluzii:

Investigație teoretică pentru perimetrul P.U.Z. – „Lotizare pentru construire case”, CF 412202, 412403, Municipiul Lugoj, intravilan extins, Str. Panselor, FN, S = 7.775 mp

Ca urmare a cercetării teoretice a documentației istorice, cartografice și bibliografice, precum și a investigației la fața locului, concludem că în perimetrul analizat nu au fost

identificate situri arheologice. Recomandăm acordarea avizului de continuare a lucrărilor cu respectarea prevederilor legale (OG 43/2000 și Legea 422/2001).

V. Bibliografie:

- Dușan Baiski, *Lugoj – Studii monografice*, 2015
- Dinu Barbu, *Mic atlas al județului Timiș*, s.v. Lugoj, p. 61-82
- Francesco Grisellini, *Încercare de istorie politică și naturală a Banatului Timișoarei*, 1984
- Marian Gumă, *Civilizația primei epoci a fierului în sud-vestul României*, 1993
- Marian Gumă, *Epoca bronzului în Banat. The Bronze Age in Banat*, 1997
- Sabin Adrian Luca, *Descoperiri arheologice din Banatul românesc, Repertoriu*, 2006
- Florin Medeleteș, *CONTRIBUȚII LA REPERTORIUL NUMISMATIC AL BANATULUI*, Epoca Latène, secolul IV î.d.Chr. – 106, în *Analele Banatului*, S.N., Arheologie – Istorie, III, 1994, 239 – 308; s.v. Lugoj, p. 266-267
- Moroz Maria, „*Lugoj „Cetatea Veche”, jud. Timiș*”, în *Cronica Cercetărilor Arheologice. Campania 1994*, Cluj-Napoca, 1995

Arheolog specialist,

Valentin Cedică





POLIȚIA MUNICIPIULUI LUGOJ
BIROUL RUTIER

NESECRET
Lugoj
Nr. 697373 din 03.10.2018

Către,

- d-na Filiuță Ionela Mihaela
- d-l. Filiuță Natamael Daniel
prin S.C. STUDIO TZK SRL

La solicitarea dumneavoastră privind obiectivul „puz lotizare pentru construire case” pe str. Panselelor din municipiul Lugoj, județ Timiș”, vă comunicăm avizul favorabil, cu respectarea următoarelor condiții:

Amplasament: Municipiul Lugoj, str. Panselelor Nr. 23/25, CF412403 si CF 412202 județ Timiș;

Denumirea obiectivului „puz lotizare pentru construire case” pe str. Panselelor din municipiul Lugoj, județ Timiș;

Beneficiarul investiției ; *d-na Filiuță Ionela Mihaela, d-l. Filiuță Natamael Daniel*

Proiectant: SC Studio TZK – Tutac Alin

Responsabil: *Filiuță Mihaela Ionela*

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. 10000449414 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. 226 din 10.04.2018 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 pot fi trași la răspundere contravențională sau penală.

Cu stimă,

SEFUL POLITIEI MUNICIPIULUI

Comisar șef de poliție
TONENCHI DRAGOȘ MIHAI

SEFUL BIROULUI RUTIER

Subcomisar de poliție
STOIAN COSMIN



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: LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CASE”

Municipiul Lugoj, Str. Panselelor, CF 412402, CF 412203, jud. Timiș

CONTRACT 261 / 28.08.2018

BENEFICIAR:

FILIUTA IONELA MIHAELA
FILIUTA NATAMAEI DANIEL

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: LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CASE”

Municipiul Lugoj, Str. Panslelor, CF 412402, CF 412203, jud. Timiș

CONTRACT 261 / 28.08.2018

BENEFICIAR:

FILIUTA IONELA MIHAELA
FILIUTA NATAMAEI DANIEL

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: LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CASE”, Municipiul Lugoj, Str. Panselelor, CF 412402, CF 412203, jud. Timiș.
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificador 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: LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CASE”

Municipiul Lugoj, Str. Panselor, CF 412402, CF 412203, jud. Timiș



1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, în baza Contractului nr. 261 / 28.08.2018, pentru întocmirea proiectului „PUZ: LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CASE”. Amplasamentul este situat în Municipiul Lugoj, Str. Panselor, CF 412402, CF 412203, 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 epuismențe	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) $a_g = 0,15 \text{ g}$.

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. Panselor, CF 412402, CF 412203, jud. Timiș.

Morfologic, teritoriul Municipiului Lugoj aparține Câmpiei înalte a Lugoșului și Dealurilor Lugoșului. 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 Lugoșul este Câmpia Lugoșului, 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

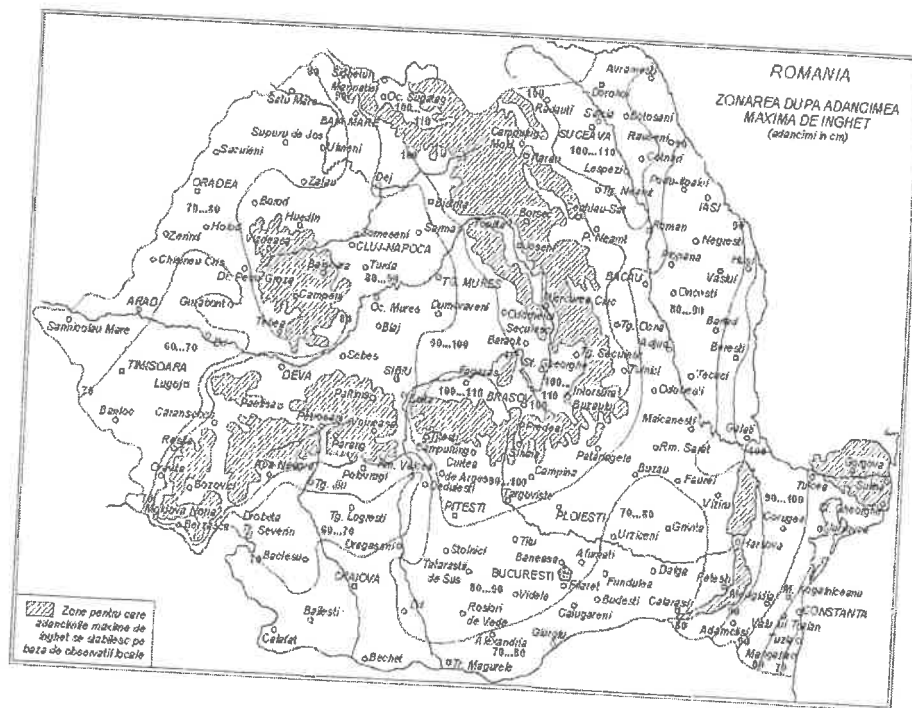
Timișul este cel mai mare râu interior al Banatului, care își are izvoarele pe versanții estici ai Munților Semenic, în Județul Caraș-Severin. Râul se formează la confluența a trei brațe: Semenic, Grădiște și Brebu. Geografic, Timisul își adună apele cursului primar din zona de confluenta a muntilor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

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.

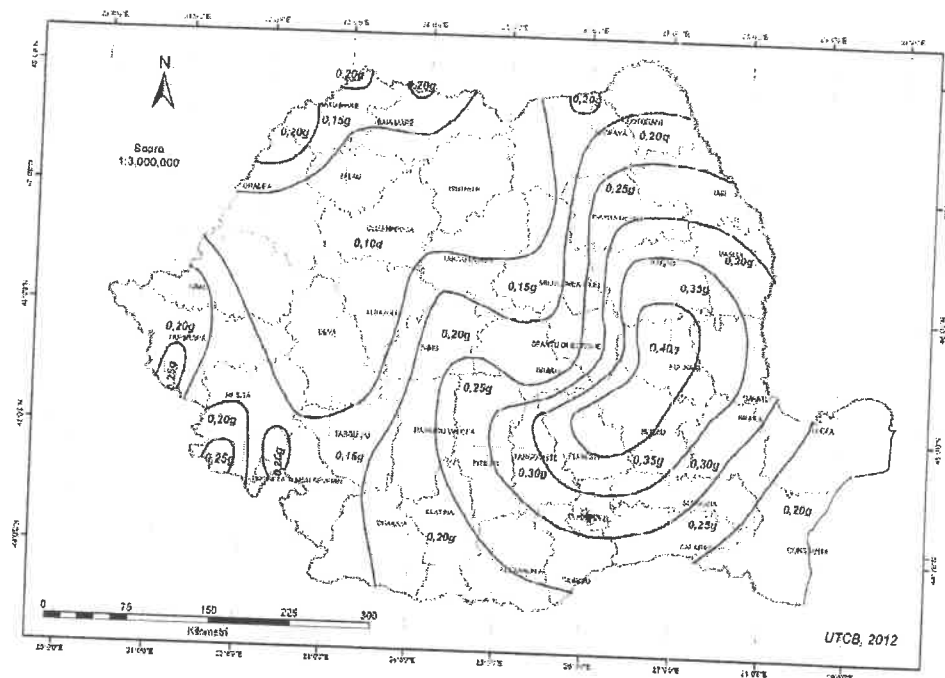
Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

- 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.

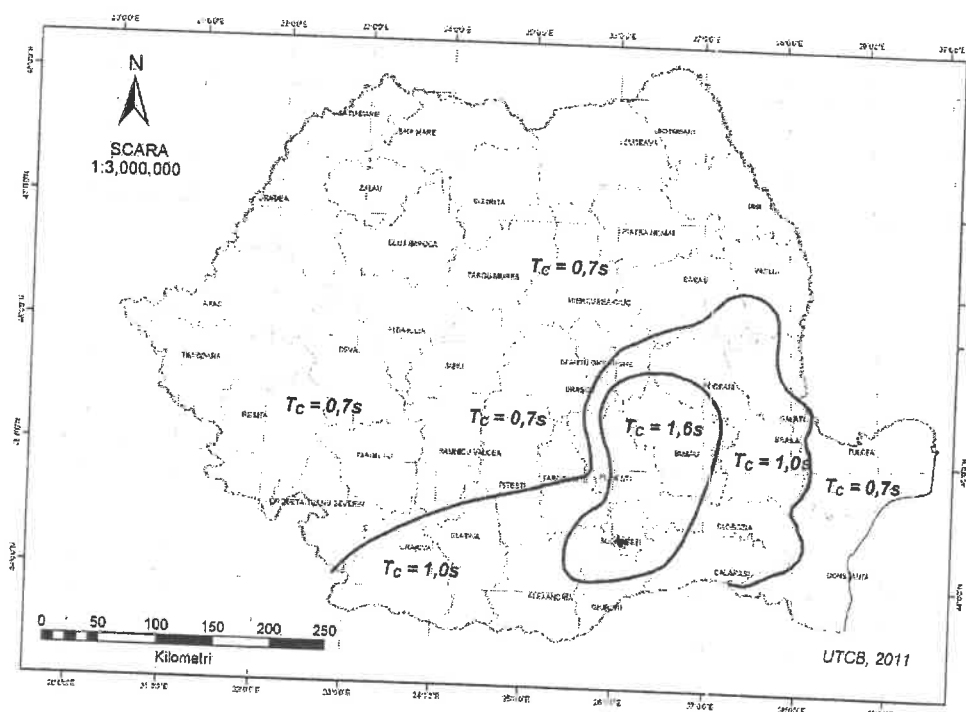
3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticlonul Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar iarna, de la sud-vest. Este un vânt cald 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 -3,00 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...-0,20 m – Sol vegetal;
- 0,20 m...-1,60 m – Praf nisipos, maroniu;
- 1,60 m...3,00 m – Praf nisipos, gri gălbui;
- 3,00 m...în jos – Stratul continuă.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri necoezive. **Pământurile necoezive** sunt formate din prafuri nisipoase aflate în stare de îndesare medie.

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

Terenul de fundare format din **pământuri necoezive** 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 $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor $e = 0,66$
- Porozitatea $n = 40,0 \%$
- Umiditatea naturală $w = 26,3 \%$
- Modul de deformare edometric $M_{2-3} = 10.000 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 23^\circ$

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 112-14, (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 perimetrale, 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 -3,00 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 necoezive. **Pământurile necoezive** sunt formate din prafuri nisipoase aflate în stare de îndesare medie.

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

6.4 Terenul de fundare format din **pământuri necoezive** 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	$\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$
➤ Indicele porilor	$e = 0,66$
➤ Porozitatea	$n = 40,0 \%$
➤ Umiditatea naturală	$w = 26,3 \%$

- Modul de deformație edometric $M_{2-3} = 10.000 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 23^\circ$

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:

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 260,00 \text{ kPa};$$

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 epuismențe 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 A_f
Dr. ing. Ion BOGDAN

ÎNTOCMIT
Ing. Georgeta BOGDAN



A blue ink signature, likely belonging to Ing. Georgeta Bogdan, written in a cursive style.

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului
STUDIUL GEOTEHNIC pentru
„PUZ: LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CASE”
Municipiul Lugoj, Str. Panselelor, CF 412402, CF 412203, jud. Timiș
P.U.Z. și face obiectul Contractului nr. 261 / 28.08.2018



1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. B & B GEOTEH CONSULTING S.R.L.
- Beneficiar: FILIUTA IONELA MIHAELA, FILIUTA NATAMAEI DANIEL
- Amplasament: Municipiul Lugoj, Str. Panselelor, CF 412402, CF 412203, 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. 261 / 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

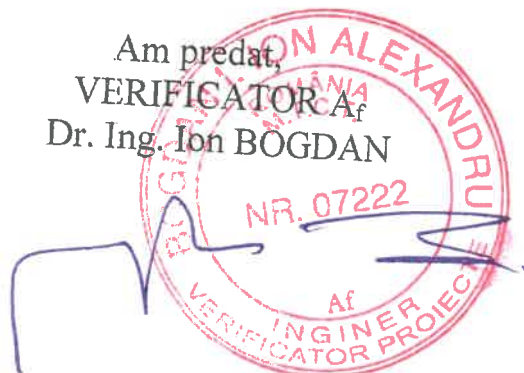
STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „PUZ: LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CASE”
Municipiul Lugoj, Str. Panselelor, CF 412402, CF 412203, jud. Timiș.

Am primit,
INVESTITOR

Am predat,
VERIFICATOR Af
Dr. Ing. Ion BOGDAN



MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul BORGHAN I. ION ALEXANDRU GHEDONE cerând verificarea esențiale: REZISTENȚA ȘI STABILITATEA
 Cod numeric personal: 1511107354724 TERENULUI DE FUNDARE A
 Profesie: INGINER CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT
 (A.F.)

Comisia de examinare Nr. 15

Secretar, BUXANDEA
TEODORESCU P.

Director
CRISTIAN PAUL
STAMATARDE

Semnătura titularului

Data eliberării: 26.07.2006

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnicoeconomică emis în baza Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

Seria B Nr. 07222

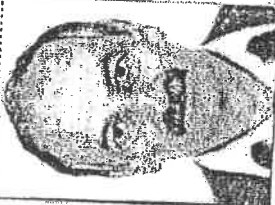
ATESTAT

Pentru competența: VERIFICATOR PROIECTE

În domeniile:

TOATE DOMENIILE (A.F.)

În specialitatea:



Prezenta 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

FILIUTA IONELA MIHAELA, FILIUTA NATAMAE DANIEL

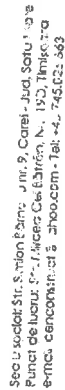
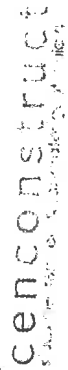
Început la : 09.08.2018
Terminat la : 09.08.2018

Intocmit

FOR - 01

Verifying

Pag. 1/1

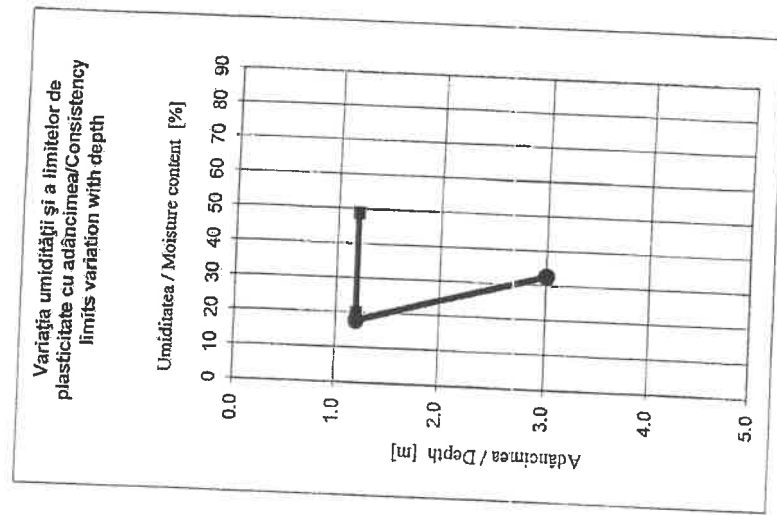


Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3091/05.10.2015

Obiect: Loc. Lugoj, str. Panselelor - Filiuța Ionela Mihaela

Foraj: F1

Adâncime / Depth	m ₁ [g]	m ₂ [g]	m ₃ [g]	Umiditatea / Moisture content w [%]
1.20 m	213.5	187.8	42.6	17.7
3.00 m	338.2	270.0	60.7	32.5



MOTOR DE GRADUL II
 1000 cc 1000 GTF
 S.C.
 CENCONSTRUCT
 S.R.L.
 Bucuresti, 305101
 FECHET
 1985

Lucrat: ing. Alina DANICI
Şef laborator: ing. Lucian



cenconstruct
Sediul societății: Str. Simion Bărnuțiu nr. 9, Cornești - Jud. Satu Mare
Punct de lucru: Str. / lăcăș Cel Bătrân, Nr.1152, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663



Sediul societății: Str. Simion Bărnuțiu nr. 9, Cornești - Jud. Satu Mare
Punct de lucru: Str. / lăcăș Cel Bătrân, Nr.1152, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

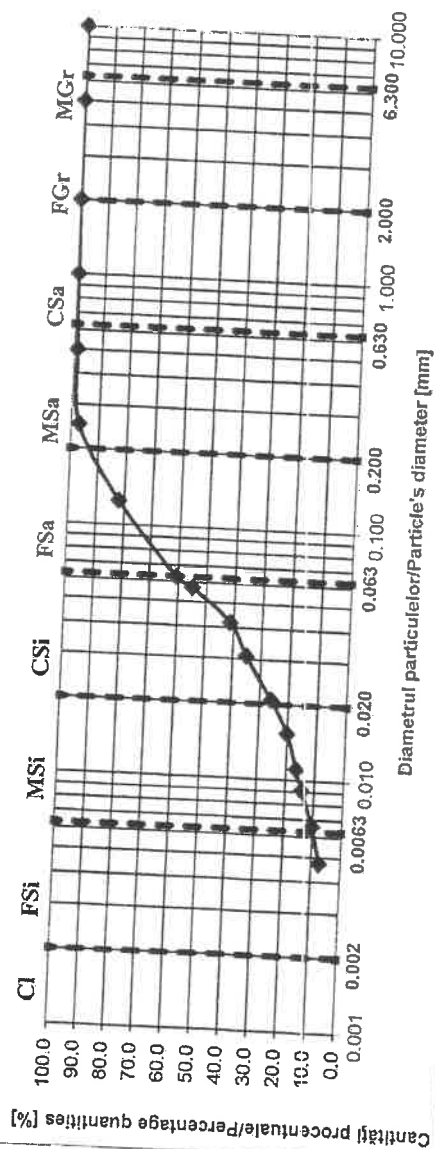
Obiect: Loc. Lugoj, str. Panselelor - Filiuța Ionela Mihaela

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII 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. 37.270 / 11.09.2018

Forajul: F 1

Adâncime: -1.20 m

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



Argilă / Clay	d < 0,002	CI [%]	4
Praf fin / Fine Silt	0,002 < d < 0,0063	FSi [%]	6
Praf mijlociu / Medium Silt	0,0063 < d < 0,02	MSi [%]	15
Praf mare / Coarse Silt	0,02 < d < 0,063	CSi [%]	35
Nisip mic / Fine Sand	0,063 < d < 0,2	FSa [%]	33
Nisip mijlociu / Medium Sand	0,2 < d < 0,63	MSa [%]	6
Nisip mare / Coarse Sand	0,63 < d < 2	CSa [%]	1
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	CI [%]	4
Praf / Silt	0,002 < d < 0,063	Si [%]	56
Nisip / Sand	0,063 < d < 2	Sa [%]	40
Pietriș / Gravel	2 < d < 63	Gr [%]	0

LABORATORUL DE GRADUL II
S.C. PROFIL GTF

CENCONSTRUCT S.R.L.
Sediul societății: Str. Simion Bărnuțiu nr. 9, Cornești - Jud. Satu Mare
Punct de lucru: Str. / lăcăș Cel Bătrân, Nr.1152, Timișoara
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

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

BL - CER - 01



cenconstruct
SRL - Sediul nr. 10 a str. Filuța Ionela Mihaela



Sediul social: Str. Șirliu Bănuț nr. 9, Corlești - Județ Satu Mare
Punct de lucru: Str. Filuța Ionela Mihaela nr. 10, Filuța
e-mail: cenconstruct@cenconstruct.com - Tel: +40 745 026 663

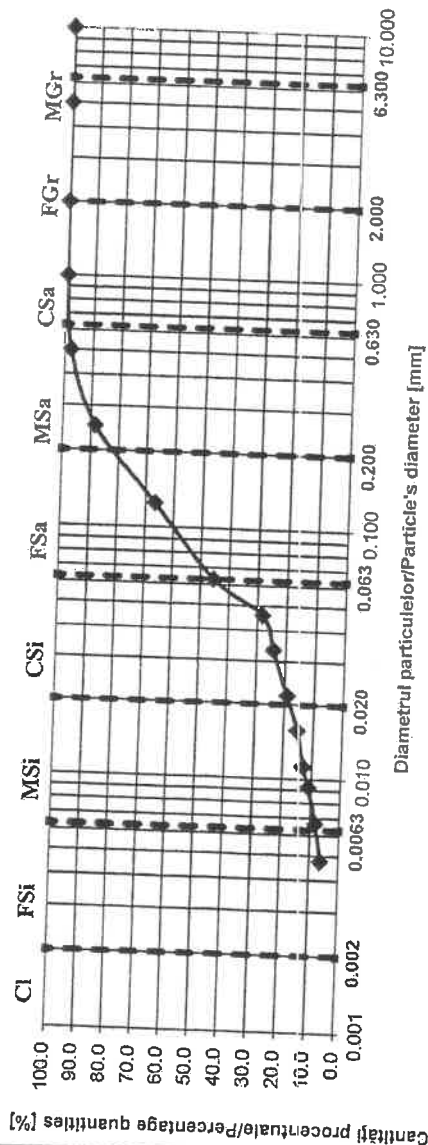
DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr./Aut. No. 3091/05.10.2015
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 37.271 / 11.09.2018

Obiect: Loc. Lugoș, str. Panselelor - Filuța Ionela Mihaela

Forajul: F 1

Adâncime: -3,00 m

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	4
Praf / Silt	0,002 < d < 0,063	Si [%]	41
Nisip / Sand	0,063 < d < 2	Sa [%]	55
Pietriș / Gravel	2 < d < 63	Gr [%]	0

Lucrat: ing. Alina DANICI
Șef laborator: ing. Lucian FECHETE
CENCONSTRUCT
SRL
Aut. ISC nr. 3091/05.10.2015
Tudor Vladimirescu 148-25, Corlești, Satu Mare

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

BL - CER - 01



Hotel Speranta

Agroservice Lugoj SA

Cargus

Monumentul Eroilor
Sovietici din al Doilea...

Lugoj

Google



100057655389



Incheiere Nr. 17273 / 16-05-2018

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară LugojDosarul nr. 17273 / 16-05-2018
INCHEIERE Nr. 17273**Registrator:** DOINA POPOIU**Asistent:** MANUELA ION

Asupra cererii introduse de FILIUTA NATAMAEI DANIEL domiciliat in - privind Rectificare in cartea funciara, in baza:
- Inscris Sub Semnatura Privata nr. documentatie actualizare informatii tehnice avizata OCPI/08-06-2018 emis de -;
- Act Notarial nr. declaratie aut nr. 722/14-05-2018 emis de NP SFERCOCI;
fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 120 lei, cu documentul de plata:
- Chitanta interna nr. 213638/16-05-2018 in suma de 120
pentru serviciul avand codul 254
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 412403nr. topografic 578-579/b/1/1, inscris in cartea funciara 412403 UAT Lugoj avand proprietarii: FILIUTA IONELA-MIHAELA, FILIUTA NATAMAEI DANIEL in cota de 1/1 de sub B.2, ;
- se rectifica suprafata terenului de sub A1 de la cea initiala de 2878 mp la cea rezultata din masuratori de 3020 mp asupra A.1 sub B.3 din cartea funciara 412403 UAT Lugoj;

Prezenta se va comunica părților:
FILIUTA NATAMAEI DANIEL
HREZDAC IOAN

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Lugoj, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,
12-06-2018Registrator,
DOINA POPOIU

(parafa si semnatura)

Asistent Registrator,
MANUELA ION

(parafa si semnatura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1928 / 2018

Întocmit astăzi, **10/08/2018**, privind cererea **20334** din **13/06/2018**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **2017;1433** din **24/06/2018**

1. **Beneficiar:** FILIUTA IONELA-MIHAELA, FILIUTA NATAMAEL DANIEL
2. **Executant:** Hrezdac Ioan
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** RECEPȚIA SUPORTULUI TOPOGRAFIC
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
412403	30.05.2018	act administrativ	BCPI Lugoj
412202	28.11.2017	act administrativ	BCPI Lugoj

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1928 au fost recepționate 1 propuneri:

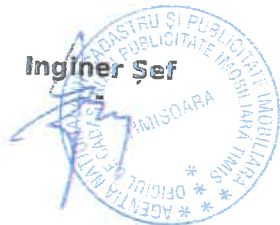
* RECEPȚIE TOPOGRAFICA PENTRU PUZ-„LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CASA”

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Șef



Inspector
CORNELIA BAZOSAN