

"PLAN URBANISRIC ZONAL-CONSTRUIRE SHROT"
EXTRAVILAN ORAVIȚA DN 57 Km 156+225

P.U.Z.

**Construire SHROT
extravilan ORAVIȚA km.156+225**

Beneficiar:

**GRĂDINASU RADU
SC GI MAYO SRL**

februarie 2016.

"PLAN URBANISRIC ZONAL-CONSTRUIRE SHROT"
EXTRAVILAN ORAVIȚA DN 57 Km 156+225

FOAIE DE CAPĂT

DENUMIRE PROIECT : plan urbanistic zonal-construire shrot

AMPLASAMENT : extravilan Oravița DN57 km 156=225 în CF Oravița în
fila nr. 34391, top.cad. 34391

BENEFICIAR : ORAȘUL ORAVIȚA

PROIECTANT : B.I.A. "C. MATEI" ORAVIȚA, arh. Matei Constantin, Oravița
Str. 1 Decembrie 1918 nr.11 tel/fax.0255.518314

PROIECT Nr. : 94/2015

DATA ELABORĂRII : februarie 2016

BORDEROU GENERAL

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Borderou general
3. Colectiv de elaborare
4. Memoriu de prezentare
5. Regulament de urbanism

ANEXE

1. Certificat de urbanism
2. Extras C.F.

B. PIESE DESENATE

- | | |
|---|-------------|
| 1. Plan încadrare în teritoriu | sc. 1:25000 |
| 2. Plan situație existentă | sc. 1:2000 |
| 3. Plan Reglementări urbanistice-zonificare | sc. 1:1000 |
| 4. Plan Reglementări urbanistice-utilități | sc. 1:1000 |
| 5. Plan Proprietatea asupra terenurilor | sc. 1:2000 |

"PLAN URBANISRIC ZONAL-CONSTRUIRE SHROT"
EXTRAVILAN ORAVIȚA DN 57 Km 156+225

CLECTIV DE ELABORARE

Șef proiect	Arh. MATEI CONSTANTIN
Proiectare Urbanism	Arh. MATEI CONSTANTIN
Echipare tehnico-edilitară	Ing. NEAGOE LAURENȚIU
Hidrogeologie	Ing. VEVERCA NICOLAE-ION
Topografie și cadastru	Ing. CÎRSTA CRISTIAN JULIAN

VOLUMUL 1 – MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1.Date de recunoaștere a documentației

DENUMIRE LUCRARE	PLAN URBANISTIC ZONAL: CONSTRUIRE SHROT
AMPLASAMENT	ORAVIȚA, extravilan DN57 km.156+225
BENEFICIAR	GRĂDINARU RADU
PROIECTANT GENERAL	"B.I.A. C.MATEI ORAVIȚA" str. 1Decembrie 1918 nr.11, prin Arh. MATEI CONSTANTIN
FAZA/Nr. PROIECT	P.U.Z.: 94/2015

Prezenta documentație se elaborează în baza prevederilor Legii nr.50/1991, modificată și completată și a Legii urbanismului, 350/1991, la solicitarea beneficiarului GRĂDINARU RADU , proprietarul tabular al terenului studiat, în vederea construirii unui shrot.

Prezenta documentație, prealabilă realizării investițiilor, se elaborează în faza P.U.Z., fiind cerută prin Certificatul de Urbanism nr. 52 eliberat în 21.10.2015 privind autorizarea construirii unui shrot, pe terenul proprietate de 5.800 mp situat în extravilanul orașului Oravița, identificat în Cartea funciară a orașului Oravița, în fila nr. 34391 sub top.cad.34391, pentru schimbarea categoriei de folosință actuală(arabil) în teren pentru construcții.

Funcțiunea principală solicitată: obiectiv de prestări servicii-shrot autoturisme.

Inițiatorul demersului a gândit ca oportună dezvoltarea unei asemenea funcțiuni, pe amplasamentul anterior indicat și în acest sens a hotărât demararea etapelor de pregătire a documentațiilor tehnice necesare instituirii cadrului legal în vederea construirii shrotului, conform legislației în vigoare.

"PLAN URBANISRIC ZONAL-CONSTRUIRE SHROT"
EXTRAVILAN ORAVIȚA DN 57 Km 156+225

Dată fiind poziția și mărimea terenului, este necesar a se lucra în baza unei documentații de urbanism prin care se stabilesc reglementări specifice pentru realizarea investiției dorite de beneficiar.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor în zona studiată.

PUZ-ul are caracter de reglementare specifică, detaliată pentru o zonă din teritoriul administrativ al orașului și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile PUG-ului.

În absența unor prevederi specifice pentru zonă (extravilan fiind), în cuprinsul PUZ-ului se tratează următoarele categorii generale de probleme:

- Zonificarea funcțională a teritoriului
- Indicatori și indici urbanistici
- Dezvoltarea infrastructurii edilitare
- Statutul juridic și circulația terenurilor
- Măsuri de protecția mediului
- Reglementări specifice-permisiuni și restricții-prin R.L.U aferent P.U.Z.
- Enumerarea priorităților și categoriilor de intervenție

1.2. Obiectul P.U.Z.-ului de față

Dat fiind specificul arealului în care s-a dezvoltat în timp orașul și implicit cadrul construit existent, care nu permite implementarea in situ de funcțiuni similare în orașul vechi, singurele zone pretabile implementării acestui program este cea în care este situată și parcela ce face obiectul prezentei documentații, și zona în continuarea cartierului Zona Gării, partea stângă a DN 57 Oravița – Timișoara la km 156+225.

Prin tema program elaborată de beneficiar se solicită stabilirea condițiilor și particularitățile investiției dorite, inclusiv echiparea edilitară și realizarea infrastructurii rutiere. Menționez că suprafața ce face obiectul acestei lotizări, identificată prin ridicarea topografică realizată este de 5.800,00 mp

Echiparea edilitară se soluționează în sistem individual, până la realizarea unei rețele publice de apă-canal și prin extinderea celei de alimentare cu energie electrică existente în zonă.

1.3. Surse documentare

- P.U.G.-ul orașului Oravița
- Plan cadastral și ridicare topo a terenului în cauză

- Studiul Geotehnic
- Strategia de dezvoltare a orașului Oravița

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei-scurtă prezentare

Orașul Oravița, așezat în sud-vestul Banatului, pe valea pârâului cu aceeași nume ce șerpuieste printre dealuri împădurite străbătute de văi adânci și umede la îmbinarea între dealurile Piemontane ale Oraviței și câmpia Carașului se întinde la poalele acestora spre vest.

Pădurile zonei sunt bogate în lemn de diferite esențe, plante medicinale și vânat.

Oravița este așezată într-o zonă bogată în ceea ce privește diversele minereuri: aur, argint, aramă, fier, metale rare cât și ca perimetru destinat agriculturii. Astfel din epoca medievală, au rămas documente scrise, datând din 1437 în care se amintește de localitatea minieră Ciclova, iar din 1594 au rămas documente care amintesc de minele diferite din jurul Oraviței.

Comuna Oravița cu 77 de case este menționată în documentele din 1717 când după pacea de la Passarowitz, Banatul trece sub dominație austriacă, ocazie cu care sunt aduși în zonă geologi și experți să cerceteze ținutul din punct de vedere al resurselor pentru a pune din nou în funcțiune minele de metale nobile în parte abandonate sub dominația turcilor.

În 1777 eruditul italian Francesco Grisellini prezintă orașul ca având vatra temeinic așezată "într-o vale calcaroasă în a cărei fundătură aproape de poalele munților cu minereuri, se află mai întâi un sat întins în lungime locuit mai ales de români, după care urmează orașul Oravița însuși"; se fac și unele precizări interesante conform cărora se spune că "locuitorii de aici sunt în cea mai mare parte germani. Orașul posedă o biserică parohială de mărime mijlocie și câteva clădiri foarte bine construite, între care se distinge locuința directorului minelor. Oravița dispune de două vetre de prăjire a minereurilor, de tot atâtea bancuri de probă și topitorii, de mai multe depozite pentru păstrarea aramei produse spre comercializare.

Activitatea economică fiind intensă, în anul 1874 se construiaște linia de cale ferată Oravița-Baziaș ce va face legătura direct cu Viena, pe Dunăre; aceasta este cea mai veche cale ferată din România.

În anul 1869 se organizează la Oravița prima expoziție de comerț.

Drumul principal, din centru până la gară este pavat în 1904.

În 1920 Societatea Electra, introduce iluminatul electric în întreg orașul.

Începând din 1926, Oravița devine reședință de județ, instalându-se aici: prefectura, tribunalul, procuratura, administrația financiară.

Între anii 1931-1932 se construiește după planurile arhitectei Henriette Delavrancea palatul prefecturii, azi primăria orașului; pandant se realizează parcul din față, unde la dezvelirea bustului lui Emineascu și al regelui Ferdinand, a participat și familia regală.

Caracteristici semnificative ale zonei

Orașul Oravița este așezat în partea sud-vestică a județului Caraș-Severin; prin apropiere trece paralela de 45°, fiind situat la o altitudine de 308m față de nivelul mării.

Ca tipologie, orașul s-a dezvoltat preponderent rectiliniu, de-a lungul albiei majore a pârâului Oravița, condiționat de situația terenului; în ultimii 40-50 de ani, în zona unde valea se deschide spre câmpia Carașului, s-a extins zona de locuințe, colective cu regim de înălțime mic, max P+4E.

Fond construit existent. Tipologie și conformare.

Condițiile de relief, respectiv suprafața mică posibil a fi construită a condus la realizarea construcțiilor în sistem înșiruit, alipite și cu regim de înălțime parter și parter și un etaj și tot particularitățile terenului au condus și la realizarea pe amplasamente în terase, strazile de acces fiind cu pantă accentuată și realizate din pavele de granit. În partea veche a orașului casele beneficiază de mici curți interioare, fără anexe gospodărești, anexe și spații mai deschise apărând spre vechea Oravița Română, unde loturile aferente caselor sunt din ce în ce mai mari.

Orașul este străbătut de două căi de comunicație importante, DN 57 și DN 57B, care începe din intersenția celor două drumuri naționale, la limita cartierului Zona Gării.

Încadrarea în localitate.

Poziția față de intravilan și relaționarea zonei cu localitatea.

Zona ce face obiectul PUZ, terenul de 5.800,00 mp identificat în CF 34391 Oravița sub top cad. 34391, flancat de DN 57 Oravița-Timișoara pe latura scurtă a dreptunghiului este poziționat spre vest raportat la intravilanul într-o tarla cu parcele similar egale, toate proprietăți particulare.

Vecinătăți:

- spre est la 20 km se află orașul Anina
- spre nord-vest- la 49 km – municipiul Reșița
- spre sud-la 48 km orașul Moldova Nouă
- spre nord, nord-vest la 103 km municipiul Timișoara

Elemente de climă

Datorită așezării județului în partea de sud-vest a țării, la adăpostul Munților Carpați în zona orașului se înregistrează un climat temperat-continental moderat, subtipul bănățean cu influențe submediteraneene. Subtipul bănățean se caracterizează prin circulația maselor de aer atlantic din vest și prin invazia

"PLAN URBANISRIC ZONAL-CONSTRUIRE SHROT"
EXTRAVILAN ORAVIȚA DN 57 Km 156+225

maselor de aer mediteraneean din sud, ceea ce conferă un caracter moderat al regimului termic, cu frecvente perioade de încălzire în timpul iernii, cu cantități medii multianuale de precipitații relativ ridicate. Predomină în tot cursul anului, advecția maselor de aer umed din vest și sud-vest, caracteristică ce poate fi considerată ca principală a climatului din Banat

Regimul termic

Ridicarea bruscă și apoi progresivă a temperaturii medii din lunile de primăvară în depresiunea Oraviței, se datorează în primul rând creșterii mai accentuate a bilanțului caloric, iar în al doilea rând, circulației maselor de aer mai cald din sud-est destul de frecvente în cursul lunii aprilie.

În lunile de vară, temperaturile medii sunt în continuă creștere de la o luna la alta. Începând cu luna august pentru zonele joase și septembrie pentru zonele montane, temperaturile încep să scadă progresiv.

Regimul vânturilor

Caracteristic este vântul denumit Coșava ce se manifestă cu intensitate și în Oravița, din direcția Răcășdia spre nord; un alt curent puternic este canalizat pe valea pârâului Oravița, până scapă în zona de câmpie și scade în intensitate. Coșava este un vânt care, prin durata și intensitatea sa aduce prejudicii localității, dezvelind construcții, rupând rețelele aeriene, rupând copaci și îngreunând astfel circulația rutieră.

Regimul precipitațiilor

Cantitatea medie anuală de precipitații în zona Oravița este de 806mm; cele mai mari cantități de precipitații cad în lunile mai, iunie.

Numărul mediu anual al zilelor cu ninsoare este de 48,6.

Față de cele menționate mai sus, în ultimii 15-20 de ani se observă o înăsprire a climatului; contrastul de temperatură și de precipitații între vară și iarnă este mai mare. Vara se instalează brusc după 15 iunie, cu temperaturi caniculare și lipsă aproape totală de precipitații până în lunile august-septembrie.

Rețeaua hidrografică

Pârâul Oravița, intră în localitate în partea de răsărit, subtraversează partea veche a orașului printr-un calal casetat din zidărie din piatră, peste care sunt așezate, construcții, drumuri, platforme carosabile, pentru ca începând din zona stadionului să își continue drumul la suprafață, făcând o serie de meandre și coturi. La trecerea prin oraș, pârâul este poluat, prin deversarea directă a canalelor menajere în albie.

Solurile

Condițiile pedogenetice specifice în această parte a țării au condus la formarea unor soluri variate a căror succesiune zonală se suprapune etajării morfologice.

În zona Dealurilor vestice sunt întâlnite solurile argiloaluvionare brune și podzolice; pentru combaterea eroziunii se impune a se lua măsuri în ceea ce privește îmbunătățirile funciare

Vegetația

Caracteristicile reliefului, dispunerea acestuia în trepte, influențează etajarea vegetației, deci, zonarea pe verticală a vegetației este condiționată de altitudine, climă și sol la care se adaugă orientarea culmilor, constituția geologică precum și contribuția omului asupra peisajului. Pe dealurile vestice, crește cu preponderență gorunul, alături de cer, garniță, tei și stejarul pufos, formând împreună etajul quercineelor.

Geomorfologia

Geomorfologic, amplasamentul se odifica la scara odifica în Dealurile de Vest (D.Oravitei) ce aparțin marginii bazinului depresiunii Pannonice, și fac trecerea dintre unitatea de relief a Campiei de Vest (Campiei Carasului) la Munții Banatului spre est.

În acest context regional amplasamentul cercetat se situează într-o zonă de platou ușor inclinat, ce coboară ușor spre Campia Carasului, în interfluviul dintre valea largă a paraului Oravita și valea Lisava.

Geologia regiunii și a terenului

Din punct de vedere geologic, zona Oravita, în care se afla amplasamentul construcției se situează în marginea bazinului posttectonic de sedimentare al depresiunii Pannonice, în apropiere spre est dezvoltându-se zona cutarilor alpine din Munții Banatului denumită „sinclinalul Resita-Moldova Noua”.

Fundamentul odifica e al zonei este constituit din formațiuni cristalofiliene (roci metamorfice) aparținând Domeniului Getic, reprezentate prin sisturi epimetamorfice și mezometamorfice, micasisturi, gnaise, cuarțite și odifica e, odifica cu unele corpuri magmatice (banatite) care apare la zi în apropiere spre est în marginea Munților Aninei în zona de sus a Oravitei, însoțite de odifica e magmatic (scarne și corneene).

Seria sedimentară ce acoperă transgresiv odifica e cuprinde în baza formațiuni de vârstă tortonian și sarmatian, acoperite de formațiuni de vârstă neogenă (din pietrisuri, alternanțe ritmice de nisipuri slab cimentate marne și argile, uneori fosilifere), peste care sunt depuse formațiunile recente de vârstă cuaternară de terasă și lunca, de origine aluvionară și formațiuni ale scoartei de alterare argiloase, și deluvial-proluviale constituite din argile, nisipuri, și pietrisuri cu liant argilos micaceu, în zonele marginale de pantă ale bazinului.

Terenul studiat, este odific pe platoul constituit din depozite de vârstă neogenă bine consolidate, iar la suprafață prezintă o patură subțire de sol vegetal și material deluvial.

"PLAN URBANISRIC ZONAL-CONSTRUIRE SHROT"
EXTRAVILAN ORAVIȚA DN 57 Km 156+225

Condiții hidrografice și hidrogeologice.

Sub aspect hidrografic regional, perimetrul investigat se odifica în cadrul bazinului de odifica al râului Caraș, în stânga văii largi a pârâului Oravitei, odifica stanga al Carasului.

Din punct de vedere hidrogeologic datorita altitudinii relative a terenului și permeabilitatii scazute a stratului argilos superficial, aportul pluvial către un eventual acvifer freatic este redus și nu este odific un acvifer freatic propriuzis cu nivel liber la adâncimi care ar putea afecta fundațiile, fiind mai importanta scurgerea de suprafata, construcția putand fi afectata doar de cantitatea redusa de ape meteorice de infiltratie ce nu sunt drenate odifica spre zonele inferioare

Pentru protejarea fundatiilor impotriva apelor de infiltratie, în zona amonte și în jurul constructiei, se recomanda executarea unui odifi de captare-drenare cu descarcare gravitacionala spre aval, a unor rigole și santuri de scurgere a apei de siroire din perioadele cu precipitatii.

Valoarea odifica e a coeficientilor de infiltratie a stratelor argiloase este: $K_1 = 1...2 \times 10^{-4} \text{cm/sec}$.

Zona Oravitei se odifica într-un areal seismic caracterizat de urmatorii parametrii de calcul:

$$a_g = 0,20 \text{ g};$$

$$T_c = 0,7 \text{ sec.}$$

CERCETAREA TERENULUI DE FUNDARE

Din observatiile odifica s-a constatat că terenul pe care vor fi proiectate construcțiile, este cvaziorizontal, având o mica pantă pe direcția NE-SV, este stabil și nu prezinta fenomene de instabilitate, care ar putea afecta siguranta construcțiilor.

Caracteristici litostratigrafice

Terenul de fundare are urmatoarea succesiune litostratigrafica conform datelor obtinute din analiza putului geotehnic

:Adancimi	Litologie
0,00m – 0,50m	-sol vegetal argilos și material alogen
0,50m – 1,40m	-argila prafoasa brun-cenusie plastic consistenta la vartoasa, cu zone de oxidare rosietice
1,40m – 2,00m	-argila prafoasa brun-cenusie plastic consistenta la vartoasa, cu concentrari

milimetrice feromanganoase

Caracteristici fizico – mecanice

Pentru de argila prafoasa brun cenusie plastic consistenta, bine odifica e, conform STAS 3300/1-85 si STAS 3300/2-85, se pot lua in considerare urmatoarele valori ale parametrilor geotehnici:

- greutate volumetrica	$\gamma = 17-19 \text{ Kn/mc}$
- porozitate	$n = 42-50 \%$
- indicele porilor	$e = 0,75 - 1,0$
- unghi de frecare interna	$\varphi = 10^{\circ} - 18^{\circ}$
- coeziune	$c = 0.8 -30 \text{ kPa}$
- grad de saturatie	$S_r = 0,40-0,90$
- indice de plasticitate	$I_p = 20-38 \%$
- indice de consistenta	$I_c = 0,75-0,90$
- modulul de deformatie liniara	$E = 7700-14\ 000 \text{ kPa}$

Starea de consistenta pentru formatiunea argiloasa exprimata prin valoarea indicelui de consistenta I_c , incadreaza aceste paminturi in domeniul "plastic – virtos".

CONDITII GENERALE DE FUNDARE.

-concluzii si recomandari.

Pentru constructia ce urmeaza a fi realizata, se poate accepta fundarea in orizontul de argila prafoasa plastic consistenta, la o *adancime minima de fundare*

$D_{min} = -1,00 \text{ m}$, fata de nivelul al terenului, si in conditia incastrarii fundatiilor in orizontul de argila prafoasa odifica e

Se va lua in calcul o *presiune conventionala* in baza gruparii fundamentale de sarcini transmise terenului de fundare

$P_{conv} = 220 \text{ kPa}$

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

- si adancime de fundare $D_f = 2,00 \text{ m}$.

- iar pentru alte dimensiuni ale fundatiei si adancime de fundare se vor aplica corectiile prevazute de STAS 3300/2 – 1985, anexa B.

Adancimea maxima de inghet a zonei, conform STAS 6054/77 este estimata la - 0.75 m fata de nivelul terenului, fara strat protector de zapada.

Fundatiile nu sunt influentate de nivelul odifica e al apei subterane.

In jurul constructiilor se recomanda executarea unor rigole si santuri de scurgere a apei pentru perioadele cu precipitatii.

Clasa de expunere a fundatiilor se considera XC1 – coroziune datorata carbonatarii pentru mediu uscat sau permanent umed.

Constructia se incadreaza in categoria geotehnica I (risc geotehnic redus-7puncte), cf. NP 074/2007.

In timpul executiei sapaturilor pentru fundatii orice situatie necoforma cu cea prezentata in prezentul referat sa fie anuntata geotehnicianului pentru a se analiza si aviza eventualele masuri ce se odifi.

"PLAN URBANISRIC ZONAL-CONSTRUIRE SHROT"
EXTRAVILAN ORAVIȚA DN 57 Km 156+225

Se impune decaparea ultimului strat de cca. 0,30m, în prețuia sau ziua turnării fundațiilor pentru evitarea expunerii terenului la precipitații, de asemenea să se solicite în timp util (cu minim 10 zile înainte) prezența geotehnicianului, pentru verificarea terenului de fundare și avizarea acestuia printr-un raport verbal.

Stabilitatea generală a amplasamentului cercetat este asigurată din punct de vedere geotectonic, atît timp cît vor fi respectate recomandările făcute anterior. Nu se observă fenomene fizico-geologice active, care ar putea pune în pericol siguranța construcției ce se va executa pe amplasamentul studiat.

Modul de ocupare a terenului

Terenul studiat este proprietate privată a D-lui GRĂDINARU RADU, este de formă dreptunghiulară, este liber de construcții și are categoria de folosință înscrisă în CF "arabil", în momentul de față nefiind lucrat de mai mulți ani.

BILANȚ ZONA STUDIATĂ-SITUAȚIA EXISTENTĂ

1. Arabil	S= 5.800,00 mp	100%
-----------	----------------	------

2.6. Echiparea edilitară

În prezent terenul studiat, nu beneficiază de nici un fel de echipare edilitară, pentru implementarea funcțiunii de prestări servicii impunându-se realizarea echipării edilitare în sistem individual pentru prima etapă de implementare a investițiilor (mai puțin căile de acces ce trebuie realizate raportat la loturile studiate, întrucît extinderea rețelelor nu se justifică pentru moment din punct de vedere al costurilor.

A 2.7. Probleme de mediu.

Zona studiată spre a deveni construibilă este fără utilități cu acces direct din DN57 Oravița-Timișoara, partea stîngă.

În perspectiva realizării obiectivului, relația cadru natural-cadru construit, trebuie urmărită cu atenție, avînd în vedere protejarea tuturor factorilor de mediu, în beneficiul utilizatorilor.

Orientarea, însorirea, ventilarea și prezența unui cadru natural amenajat corespunzător sunt premise pentru o bună reușită. Pentru păstrarea factorilor de mediu nealterați, este necesar ca lucrările de infrastructură edilitară- drumul de acces, să se facă înainte de începerea construcției shrotului.

2.8. Opțiuni ale populație

"PLAN URBANISRIC ZONAL-CONSTRUIRE SHROT"
EXTRAVILAN ORAVIȚA DN 57 Km 156+225

Dat fiind faptul că nu este prima solicitare de realizare a unui asemenea obiectiv, construirea shrotului și ulterior funcționarea lui, prin apariția consurenței duce la oferirea unor servicii de calitate superioară.

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare.

- construirea shrotului se realizează pe o parcelă care are situația cadastrală reglementată prin planul topografic actualizat;
- concluziile studiului geotehnic, prezintă condiții bune de fundare și o pantă ușoară a terenului care asigură scurgerea naturală a apelor de suprafață, împiedicând băltirea acestora.

3.2. Prevederi ale PUG.

Fiind vorba de un teren extravilan, prin PUG nu sunt stabilite reglementări urbanistice specifice; se reține că amplasamentul studiat se află în teritoriul administrativ al orașului Oravița și are categoria acuală de folosință arabil.

3.3. Modernizarea circulației

Pentru a realiza acces carosabil, obligatoriu necesar pentru funcționare, s-a propus realizarea acestuia direct din DN 57, cu mențiunea că se poate tăce și dintr-un drum de câmp existent pe latura sudică a amplasamentului.

Calea de acces carosabil este dimensionată conform normativelor legale în vigoare asigurând și accesul autoutilitarelor precum: salvare, pompieri, salubritate. În caz de incendiu, la construcție se poate interveni pe 3 laturi.

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

Nr.Crt	TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROBUS	
		mp	%	mp	%
1.	- hala shrot	-	-	360,00	6,2
2.	- platform cu parcări	-	-	643,00	12,8
3.	- zonă stocare	-	-	1305,00	22,5
4.	- zonă verde	-	-	1013,00	17,5
5.	- teren agricol	-	-	2379,00	41,0
6.	- arabil	5800,00	100	-	-
	TOTAL	5800,00	100	5.800,00	100

POT – 19,00 %,
CUT – 0,59

Regimul de înălțime al construcțiilor :

- Hcoamă ,max. – 9,00 m.

b. Subzona spații verzi

Este în suprafață de 1305,00 mp și se realizează prin plantare de gazon, fără plante care ar putea incomoda vizual accesul spre și dinspre amplasament; procentul propus este 17,5%.

Subzona căi de circulație

În organizarea propusă, circulația carosabilă, accesul are o lățime de 7.00m,

Suprafața rezervată circulației în cadrul amplasamentului este de 743,00 mp, respectiv un procent de 12,8 % din totalul suprafeței studiate.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- a) domeniul de aplicare al acestui regulament se referă la terenul în suprafață totală de 5.800,00 mp, "teren extravilan", identificat prin top. Cad. 34391 , situat pe teritoriul administrativ al orașului, Oravița cu acces din DN57.
- b) Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului;
- c) Reguli de amplasare și conformare a construcțiilor (drumuri)

Protecția mediului.

Caracterul zonei propuse – periurban – cu teren cu categorie de folosință-agricol, care va fi afectat parțial prin realizarea construcției, apreciez că nu impune luarea de măsuri speciale de protecție a mediului, totuși este oportună analizarea impactului pe care îl va avea în teritoriu construirea shrotului, pentru care, analizăm în continuare

Impactul implantării "in situ" a unui shrot, și dotările aferente asupra principalilor factori de mediu și măsuri de refacere a mediului.

Impactul funcționării shrotului, implantat în zonă se va încadra în normele tehnice emise de Ministerul Mediului, precum și în limitele prevăzute în actele normative incidente acestui domeniu.

Aerul.

Sursele de poluare pentru aer sunt de două feluri:

- staționare- nu este cazul, raportat la funcțiunea de dezmembrare a autoturismelor
- mobile –autoturismele proprietate, de ridicare resturilor menajere

Se apreciază că agenții poluanți atmosferici , praf și gaze de eșapament, se vor încadra în normele legale în vigoare; totuși, în perioadele de secetă, se recomandă ca drumurile de pământ pâna la asfaltare , să fie stropite, pentru a nu depăși concentrația pulberilor în limitele stabilite de STAS 12474/1987.

Solul și subsolul.

Acești factori de mediu sunt expuși deteriorării ca urmare a posibilei contaminări de către următorii agenți poluanți:

- lubrefianți utilizați pentru utilaje în perioada de realizare a lucrărilor de construcție sau rezultați din dezmembrări ale motoarelor;

Efectul scurgerilor accidentale de produse petroliere și lubrefianți se înregistrează la nivelul solului și afectează implicit funcțiile sale ecologice. Factorul de mediu sol/subsol nu va fi afectat în situația coordonării corecte a tuturor servituților ce le presupune programul de dezmembrări de autoturisme.

Apele de suprafață și subterane.

Poluanții ce ar putea fi transportați de către apele pluviale, care ar putea afecta calitatea acestui factor de mediu sunt:

- suspensii provenite de pe drumul de acces pe amplasament;
- produse petroliere scurse accidental din autoturisme în situația în care starea lor tehnică este necorespunzătoare.

În cazul în care accidental vor apărea scurgeri de produse petroliere la nivelul solului, se vor aplica pe acestea materiale absorbante, rumeguș, betonită, argilă, nisip, iar porțiunea de sol contaminată va fi îndepărtată. În perioada exploatarea, prin măsurile luate, apreciez că nu există impact asupra apelor de orice fel.

Vegetația și fauna

- statistic s-a concluzionat că nu sunt prezenți agenți poluanți sonori, care să poată determina unele specii faunistice să se stabilească temporar la distanțe mai mari față de actualele locuri ocupate;

- nu vor fi condiții de apariția de pulberi sedimentare degajate în principal din circulația spre amplasament, care ar putea avea efect asupra proceselor fiziologice: fotosinteza respirația, rata de creștere, a speciilor vegetale din imediata vecinătate a amplasamentului.

În concluzie se poate aprecia că vegetația și fauna vor fi afectate moderat, încadrându-se în limitele admise.

Așezările umane-estimarea nivelului de zgomot-vibrații

Shrotul în sine, prin funcționare nu produce nici un fel de zgomote neavând sisteme mecanice în funcțiune, singurul zgomot în incintă fiind produs de mașinile venite ocazional pe amplasament.

Exploatarea shrotului, nu este generatoare de vibrații și drept urmare nu sunt necesare măsuri de diminuare a acestui factor perturbator.

Deșeurile

Din activitatea de dezmembrare de autoturisme, rezultă deșeuri care implică colectarea lor în mod curent și diferențiat/selectiv;colectarea se va realiza în containere specifice materialului depozitat și vor fi ridicate de către

firma orășenească de salubritate; materialele reciclabile vor fi oredate de investitor la centrele de reciclare.

Măsuri de protecție a mediului.

Funcționarea shrotului, similar oricărei alte activități antropice, apreciem că nu va induce un dezechilibru ecologic, nici cel puțin cu impact redus.

Lucrări de refacere a mediului.

La stabilirea măsurilor necesare pentru refacerea mediului se vor avea în vedere următoarele aspecte:

- modul de utilizare a terenului în perioada de preimplementare
- habitatul specific al speciilor faunistice din zona în care este amplasat perimetrul de interes,(dacă este cazul)
- efectele secundare generate de funcționarea shrotului

Lucrările de refacere a mediului, ce vor fi efectuate pe perioada de exploatare vor fi următoarele:

- lucrări de întreținere a rigolelor platformelor, pentru drenarea corespunzătoare a apelor meteorice;
- alte lucrări: colectare sol contaminat cu produse petroliere(dacă este cazul) și eliminarea acestuia.

Programul de monitorizare a factorilor de mediu, pentru investiția dată, după finalizarea activității din perimetrul analizat, se va axa pe monitorizarea factorilor de risc, respectiv a fenomenelor de eroziune superficială; costurile lucrărilor aferente vor fi suportate integral de beneficiar, care va efectua toate lucrările de refacere a mediului impuse de Agenția pentru Protecția Mediului Caraș-Severin.

Cap.4. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

Documentația P.U.Z., este o documentație de urbanism, de ordin general, elaborată în vederea pregătirii investiției viitoare ce se va desfășura efectiv pe suprafața de 5.800,00 mp, care cuprinde o singură funcțiune, aceea de dezmembrare autoturisme și inclusiv construcțiile și amenajările complementare acestei funcțiuni, respectiv accesul carosabil.

"PLAN URBANISRIC ZONAL-CONSTRUIRE SHROT"
EXTRAVILAN ORAVIȚA DN 57 Km 156+225

După avizarea și aprobarea conform prevederilor H.G. 1076/2004, funcție de concluzii și de recomandările făcute, se poate porni la detalieri și la stabilirea de priorități, funcție de cerințele factorilor interesați.

Arh. Constantin Matei

REGLEMENTĂRI URBANISTICE – REGULAMENT

- a) domeniul de aplicare al acestui regulament se referă la terenul în suprafață totală de 5.800,00 mp, "teren extravilan", identificat prin top. Cad. 34391 , situat pe teritoriul administrativ al orașului,Oravița limitrof DN57.
- b) Reguli de bază privind modul de ocupare a terenului;
- c) Reguli de amplasare și conformare a construcțiilor (drumuri)

VOLUMUL 2.

REGLEMENTĂRI

CAP. I – Dispoziții generale

Reglementările prezente, aferente terenului circumscris amplasamentului studiat prin P.U.Z. –construire shrot- se referă la normele obligatorii, pentru autorizarea înființării obiectivului. Ele vin să completeze și să detalieze regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.-ului, care se suplimentează cu norme specifice pentru acest areal.

Rolul RLU

Prezenta documentație se întocmește conform Reglementării tehnice " Ghid Privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal " ,Indicativ GM – 010 – 2000. Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și prescripții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul PUZ.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a zonei studiate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor proiectului; nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării acesteia.

Prin PUZ se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

In conținutul PUZ-ului se tratează următoarele categorii generale de probleme:

- modificarea zonificării funcționale a terenului, teren actualmente cu categorie de folosință – agricol, – devine parțial teren constructibil, după schimbarea categoriei actuale de folosință ;
- indici și indicatori urbanistici (POT , CUT, etc) ;
- statutul juridic și circulația terenurilor ;
- măsuri de protecție a mediului ;

Baza legală a elaborării

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism stau actele normative specifice acestei categorii de lucrări, anterior menționate, coroborate cu prevederile Planului urbanistic general ale orașului Oravița.

Domeniul de aplicare al acestui regulament se referă la teren actualmente cu categorie de folosință înscrisă de "arabil-" , teren proprietate particulară, care urmează a fi scos parțial din circuitul agricol.

CAP. II – Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Funcțiuni admise:

Suprafața studiată, în totalitate va fi afectată unei singure funcțiuni, aceea de prestări servicii, dimensionate pentru deservirea zonei. Unica funcțiune admisă în această etapă rezultă din însăși construirea shrotului.

-funcțiuni interzise

Orice fel de activități economice temporare sau permanente, sau realizarea oricărui fel de spații și volume care nu sunt complementare activității de bază.

2.1. reguli privind păstrarea integrității mediului.

Nefiind vorba de o zonă cu valoare peisagistică deosebită, prin amenajările propuse nu se impun măsuri speciale pentru prezervarea condițiilor naturale favorabile sau a echilibrului ecologic zonal.

4.5. reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.

Realizarea oricărui obiectiv nou, care poate prezenta inclusiv riscuri tehnologice, risc de poluare a mediului la nivelul aerului, apei, solului sau a celorlalți factori de mediu, se va aproba posibil, pe baza unui studiu de

impact asupra mediului, elaborat și aprobat conform legislației în vigoare, a cărei necesitate și oportunitate va fi stabilită de organul de mediu competent.

Zona va avea o singură folosință, de servicii, amplasarea construcțiilor se va face numai în locațiile strict delimitate.

Expunerea la riscuri tehnologice : autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice este interzisă .

Asigurarea compatibilității funcțiilor : autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea determinantă a zonei stabilită în prezenta documentație de urbanism.

Procentul de ocupare a terenului: pentru zona aferentă shrotului, valorile stabilite pentru procentul de ocupare al terenului (POT) și coeficientul de utilizare a terenului sunt: POT – 19,00 %, raportat la suprafața studiată CUT – 0,59 raportat de asemenea la suprafața studiată.

Lucrări de utilitate publică: Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică – respectiv, în cazul de față, intervențiile de reabilitare și întreținere a drumului de acces existent, se face pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii.

2.3. asigurarea compatibilității funcțiilor

Amplasarea noului obiectiv se impune a fi realizată cu condiția respectării compatibilității dintre destinația propusă spre implementare și funcțiunile dominante, inclusiv cele din zona înconjurătoare.

Pentru amplasamentul studiat se stabilește ca unică funcțiune, aceea de prestări de servicii, implicit a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora.

3. reguli de amplasare și conformare a construcțiilor

3.1. reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

- *Amplasarea față de drumurile publice* : 34,00 față de bordura drumului național (prima construcție);

Amplasarea față de aliniament

În zona nu există un aliniament impus; retragerea de la bordura drumului este de 34.00m

- respectarea înălțimii maxime admise de 9.00 m.

3.2. reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Din Dn57 până pe amplasament se va ajunge direct printr-un acces carosabil nou creat.

3.3 reguli cu privire la echiparea edilitară

Referitor acestui capitol s-a stabilit o echipare edilitară, dimensionată conform cerințelor temei de proiectare și constă din:

- iluminatul cu ajutorul unui generator propriu
- apă potabilă din forajul propriu
- bazin vidanjabil

3.4. reguli cu privire la utilitățile publice

Utilitățile publice definite ca fiind conexe funcțiunii de bază, sunt zonele verzi, , carosabilul de acces, trotuarul și locurile de parcare.

3.5. reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.

Parcelarea

Pentru realizarea obiectivului :shrot pentru dezmembrări autoturisme, este afectată o suprafață de 3420,00 mp.

Înălțimea construcțiilor-utilajelor

Regimul maxim de înălțime al construcțiilor este de 9.00 m.

CAP. III – Zonificarea funcțională

3.Unități și subunități funcționale

Conform P.U.G. oraș Oravița, zona studiată se găsește în extravilanul orașului.

Funcțiunea dominantă actuală a zonei: agricolă.

CAP. IV – Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

Zonificarea existentă, parcelarea existentă, se menține și ca urmare a realizării obiectivului pe o singură parcelă nu impune operarea unei intervenții în această direcție.

4) Zona de protecție a obiectivului; -nu este necesară raportat la cea mai apropiată zonă de locuințe.

Nu se au în vedere nici un fel de alte funcțiuni spre a fi implementate în viitor în arealul studiat.

CAP. V – Unitati teritoriale de referinta

Unitatile teritoriale de referinta existente, nu se modifica.

Prezentul regulament local, după aprobarea sa legală, se constituie ca anexă la R.L.U. al orașului Oravița. Valabilitatea sa este de 5 ani și poate fi modificat, conform legislației în vigoare, prin alte documentații de urbanism ce se vor elabora ulterior, funcție de posibila evoluție a zonei.

Arh. Constantin Matei

Nr. 14776 din 21.10.2015

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 052 din 21.10.2015

În scopul:

CONSTRUIRE ATELIER PT. DEZMEMBRĂRI AUTO HALĂ METALICĂ PT. 20 AUTOTURISME, ȘI ÎMPREJMUIRE

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾

S.C. G.I. MAYO TRAN SRL prin **GRĂDINARU RADU C.N.P. 1940102114246**

Cu domiciliul ²⁾/sediul în județul **CARAȘ-SEVERIN**, municipiul/orașul/comuna **ORAVIȚA**,
str. **Trandafirilor**, nr. **12**, bl. - sc. - , et. - , ap. - , telefon/fax _____, e-mail- _____

Înregistrată la nr. **14776** din **16.09.2015**

Pentru imobilul teren și/sau construcții, situat în județul **CARAȘ-SEVERIN**, orașul **ORAVIȚA**
extravilan

Sau identificat prin ³⁾ **PLAN DE SITUAȚIE ȘI ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, Sc 1/5000**
extras C.F. 34391, TOP 34391 mun. ORAVIȚA

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

S E R T I F I C Ă :

1. REGIMUL JURIDIC:

1. Imobil situat în extravilanul Oravița
2. Proprietar: **GRADINARIU RADU**, intabulare drept de proprietate 1/1
3. Servituți: **NU SUNT**
4. Imobil inclus în lista monumentelor istorice și/sau ale naturii sau zone de protecție a acestora (precizare monument cod și denumire): Nu este cazul

2. REGIMUL ECONOMIC:

1. Folosința actuală: trotuare – teren arabil extravilan
2. Suprafață teren de **S=5800 mp**
3. Obligații fiscale: la evaluarea construcției se va lua în calcul valoarea impozabilă stabilită conform Hotărârea Consiliului Local Oravița nr. 1/09.01.2015 privind stabilirea unor taxe locale pentru anul fiscal 2015 în conformitate cu art.283 și 287 din Legea nr. 571/2003 privind aprobarea Codului fiscal, cu modificările și completările ulterioare.
4. Conform ORD.MDRL nr. 839/2009 - Norme Metodologice de Aplicare a LEGII 50/1991 art. 35 b, cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului, terenul este situat în zonă "D" ,d.p.d.v. fiscal.

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

²⁾ Adresa solicitantului.

³⁾ Date de identificare a imobilului teren și/sau construcții conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

3. REGIMUL TEHNIC:

Se vor respecta prevederile: Codului Civil (reactualizat în 2010) cu privire la vecinătăți, Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996, republicat, Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Legii nr.226/2013 privind aprobarea OUG 164/2008 pentru modificarea și completarea OUG 195/2005 privind protecția mediului, Legii nr.82/1998 privind aprobarea Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 50/1991 actualizată privind autorizarea construcțiilor, Legii nr.10/1995 actualizată privind calitatea în construcții.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat ⁴⁾

CONSTRUIRE ATELIER PT. DEZMEMBRĂRI AUTO HALĂ METALICĂ PT. 20 AUTOTURISME, SI ÎMPREJMUIRE

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

AGENȚIA DE PROTECȚIE A MEDIULUI REȘIȚA, STR. PETRU MAIOR NR.73, TEL./FAX.0255/223053
(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele 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 (inscrierea concesiunii în C.F.) în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată),
- c) documentația tehnică D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

..... P.U.2.

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

..... SCADALA DIN
CIRCUIT AGRICOL

Alte avize/acorduri

VERIFICATOR ATESTAT

ACORD PROPRIETARI

.....

.....

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

I.S.C. CARAȘ-SEVERIN

DIRECȚIA PT CULTURĂ ȘI PATRIMONIU CARAȘ-SEVERIN

COMPANIA NAȚIONALĂ DE AUTOSTRĂZI ȘI DRUMURI NAȚIONALE

DIRECȚIA DE ADMINISTRARE DRUMURI JUDEȚENE

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

STUDIU GEOTEHNIC

EXPERTIZĂ TEHNICĂ

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

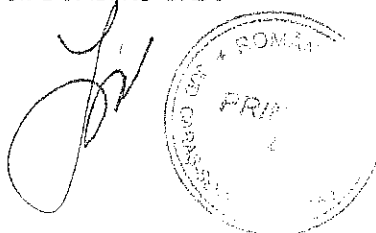
f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

TAXA AUTORIZAȚIE, INSPECȚIA DE STAT ÎN CONSTRUCȚII, ACT LUARE ÎN EVIDENȚĂ ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA

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

Primar
Jr. DUMITRU URSU



Secretar
Jr. Gabriela BABUN-IACOB



Arhitect-Sef
Arh. Constantin COMĂNOAIA

Achitat taxa de: 62 lei, conform Chitanței CS Nr. 5B448 din 16.09.2015

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de _____

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	12569
Ziua	29
Luna	07
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN extravilan

Adresa: -

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	34391	5.800	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
2700 / 10.03.2015		
Act notarial nr. 407, din 09.03.2015, emis de CAHNITA CORNELIA ELENA		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 34391 a imobilului cu numarul cadastral 34391/ Oravita, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 32733 inregistrat in cartea funciara 32733;	A1
12569 / 29.07.2015		
Act notarial nr. 1483, din 23.07.2015, emis de CAHNITA CORNELIA ELENA		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
	1) GRADINARIU RADU, necasatorit, bun propriu	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



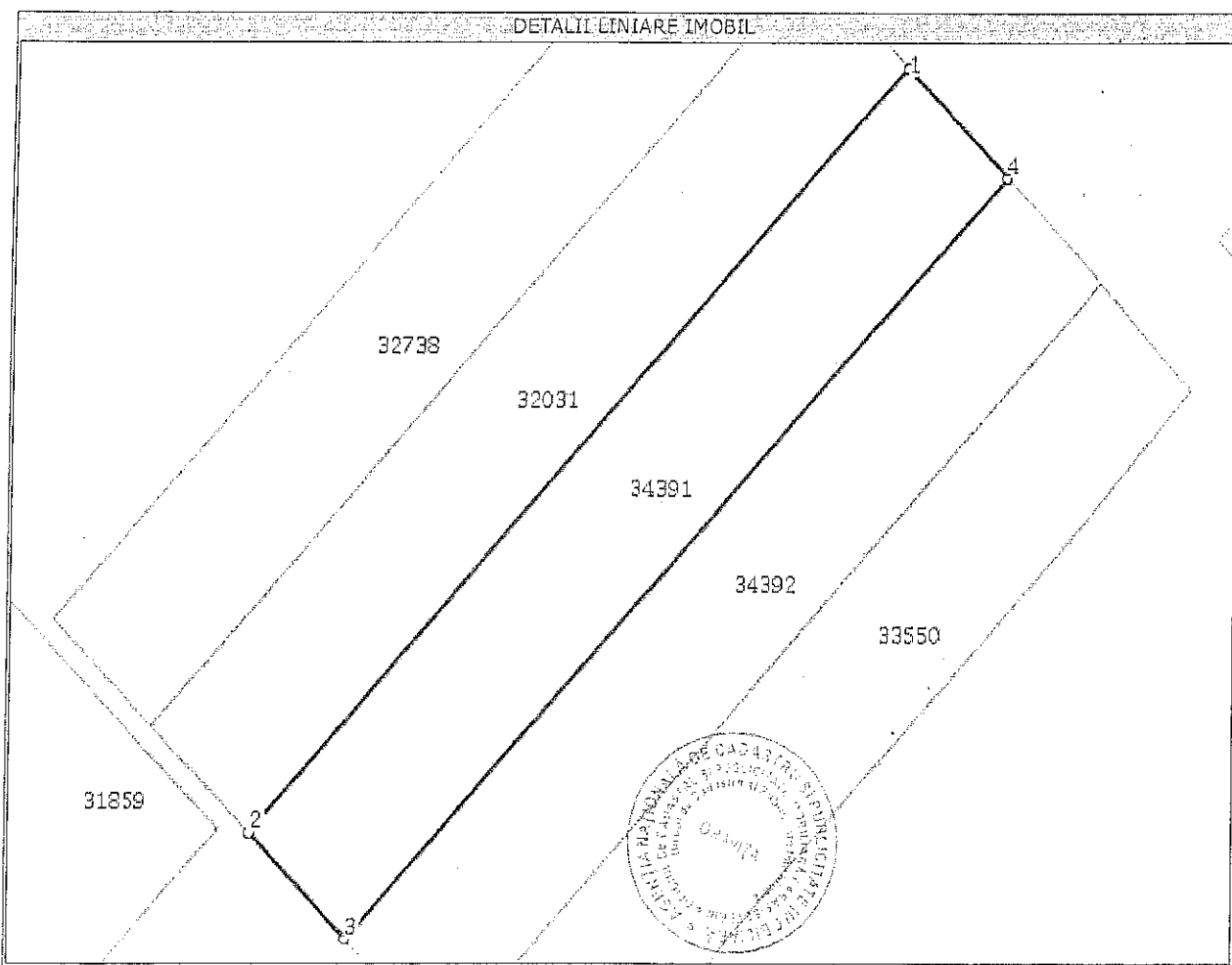
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN extravilan

Adresa: -

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
34391	5.800	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	NU	5.800	26	5	-	LOT1 Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar. "Imobil aflat sub incidenta art.3, alin (1) din Legea 17/2014."

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	200,5
2	3	28,4
3	4	200,3
4	1	29,7

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, chitanta nr. CS0049824/24-07-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 232,

Data soluționării,
27/08/2015

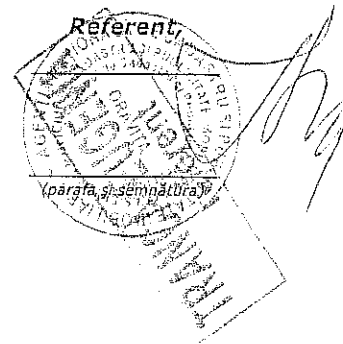
Data eliberării,

27/08/2015

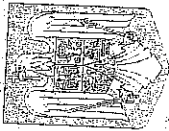
Asistent-registrador,
OANA PURDELA ZBARCEA



(parafa și semnătura)



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL CARAS-SEVERIN.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: G.I. MAYO - TRANS S.R.L.

Sediul social: ORAVIȚA, STR. TRANDAFIROLOR, NR. 12, JUDEȚUL CARAS-SEVERIN

Activitatea principală: Transporturi rutiere de marfuri - 4941

Cod Unic de Înregistrare: 14828993

din data de: 21.08.2002

Nr. de ordine în registrul comerțului: J11/261/20.08.2002

Data eliberării: 25.08.2002

DIRECTOR,

Georgeta SZLEACSAN

Seria B Nr. 1177045

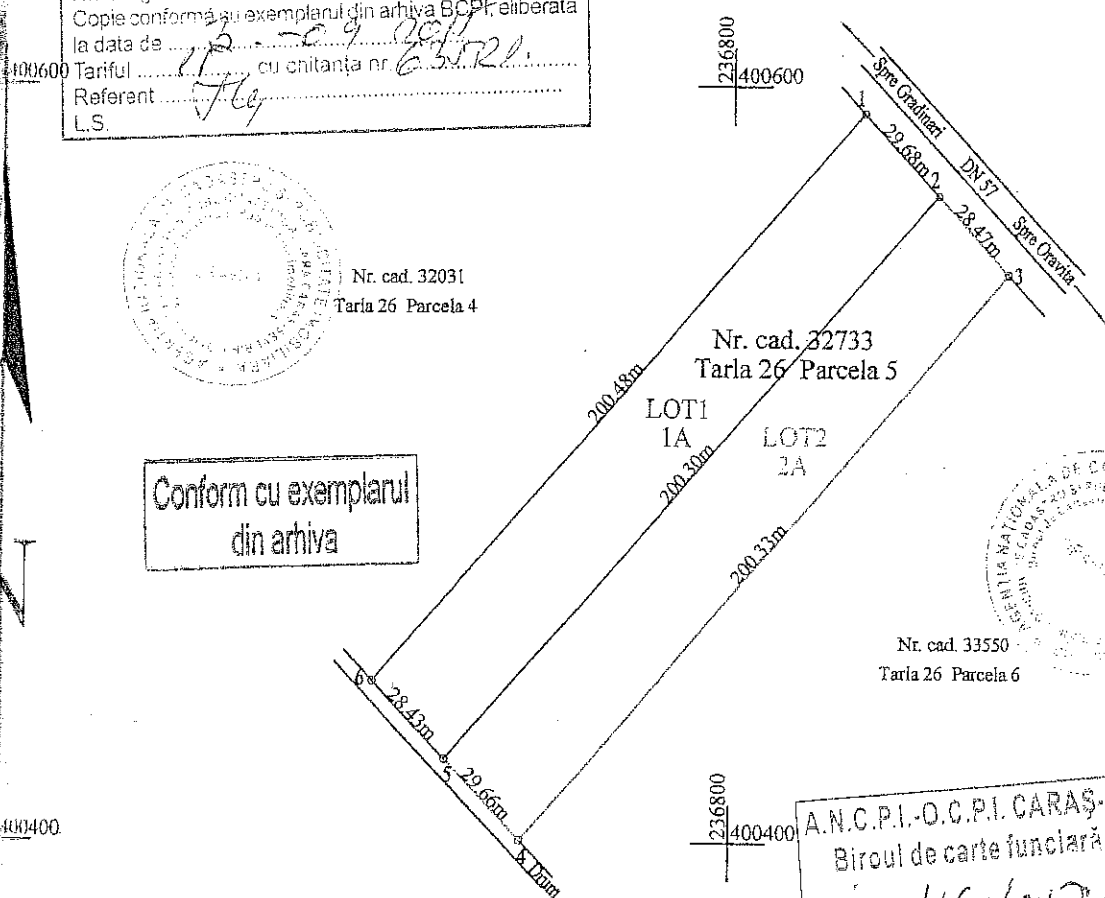
Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire/alipire

143

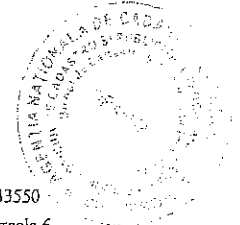
Scara 1:2000

Nr. cadastral 32733	Suprafata masurata (mp) 11600	Adresa imobilului: Brosteni-extravilan
Nr. Carte Funciara 32733		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) ORAVITA

Nr. înregistrare 14053 ziua 1 luna 09 anul 2015
 Copie conformă cu exemplarul din arhiva BCPI eliberată
 la data de 12.09.2015
 Tariful cu chitanța nr. 65421
 Referent Flu
 L.S.



Conform cu exemplarul
din arhiva



A.N.C.P.I.-O.C.P.I. CARAȘ-SEVERIN
 Biroul de carte funciara Oravita
 Dosar nr. 1160/05702/2015

Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.
 Imobil aflat sub incidenta art.3, alin.(1) din Legea 17/2014.

dezlipire/alipire imobil

Situatia actuala (Inainte de dezlipire/alipire)				Situatia propusa (Dupa dezlipire/alipire)			
Nr. Cat.	Suprafata (mp.)	Categoria de folosinta	Descrierea Imobilului	Nr. Cad.	Supraf. (mp.)	Categoria de folosinta	Descrierea Imobilului
32733	11600	A	Teren extravilan neimprejmuit	<u>34391</u> LOT1	5800	A	Teren extravilan neimprejmuit
				<u>34392</u> LOT2	5800	A	Teren extravilan neimprejmuit
Total	11600			Total	11600		

Executant:
ing. Crista Cristian Julian

Confirma executarea masuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii
 documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
 Semnatura si stampila

Inspector:

Confirma introducerea imobilului in baza de date integrata si
 atribuirea numarului cadastral.

 Stampila BCPI 16.02.2015
 Data: 16.02.2015

Data 05.02.2015