



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARANSEBEȘ
Piața Revoluției nr.1, Cod poștal 325400

Tel. (+40 255) 514885, 514887, 514889;
Fax (+40 255) 515139

Web: www.primaria-caransebes.ro
E-mail: primaria.caransebes@gmail.com

Nr. 27231 / 20.10.2022

Vizat
Primar, ,

FELIX-COSMIN BÔRCEAN

RAPORT DE SPECIALITATE
către Comisia nr. 2 a Consiliului Local al Municipiului Caransebes

Referitor la aprobarea PUZ - „EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE FAMILIALE - STR. CIPRIAN PORUMBESCU” amplasat în extravilanul municipiului Caransebes, prelungirea strazii Ciprian Porumbescu, nr. cad. 43688, evidentiat în CF nr. 43688 - Caransebes, initiator PUZ - GHERGA IOAN , proiect nr. 7/ 2022, întocmit de BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ MICULESCU MARIA, vă aducem la cunoștință următoarele:

Zona pentru care se elaborează planul de față este amplasată în extravilanul municipiului Caransebes, zonă nereglementată urbanistic, conform PUG în vigoare, cu posibilitate de acces din prelungirea strazii Ciprian Porumbescu.

Terenul în suprafața de 7081 mp este proprietate privată a initiatorului PUZ - GHERGA IOAN

Funcțiunea propusă este zonă pentru locuințe, iar prin stabilirea de reglementări specifice dezvoltării urbanistice, se va asigura corelarea dezvoltării urbanistice cu prevederile PUG și RLU al Municipiului Caransebes.

Intervenția pe care o are planul urbanistic se referă la lotizarea terenului în 10 loturi, introducerea în intravilan a suprafeței de 4008 mp, stabilirea condițiilor de amplasare și construire a șapte locuințe precum și asigurarea căilor publice de acces și a zonelor verzi aferente.

Indici urbanistici :

- Procent de ocupare a terenului (POT) maxim: 35%
- Coeficient de utilizare a terenului (CUT) maxim: 1
- Regim de înălțime maxim: P+2niveluri, H max.10,00 m

Bilanț teritorial: Suprafață pt. locuințe și funcțiuni complementare - 3516 mp , căi de acces auto, trotuare, platforme 137,5 mp , suprafața pt. spații verzi publice 200,50 mp

Alimentare cu apă și canalizare:

- racordarea la rețeaua tehnico-edilitară publică existentă în zonă.
- colectarea apelor pluviale se asigură prin rigole acoperite, în curte și pe aleile carosabile care canalizează apele la un bazin subteran de retenție, apa colectată asigurând și irigarea și întreținerea spațiilor verzi amenajate, preaplinul fiind dirijat la canalizarea orașului.

Alimentare cu energie electrică:

- alimentare cu energie electrică – va fi asigurată prin racordare la rețeaua de distribuție energie electrică, respectiv postul trafo existent.

Alimentare cu energie termică:

- energie termică - Necesarul de energie termică va fi asigurat prin sistem individual de încălzire.

Urmare celor precizate, corelat cu avizele obținute pentru documentația prezentată, Serviciul Autorizări, Avizări, Urbanism, propune următoarele:

- **aprobarea documentației de urbanism PUZ - „EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE FAMILIALE - STR. CIPRIAN PORUMBESCU”** amplasat în municipiul Caransebeș, prelungirea străzii Ciprian Porumbescu, nr. cad. 43688, evidențiat în CF nr. 43688 - Caransebeș împreună cu anexele aferente: U-01 Plan de încadrare în zonă, U-02 Plan de situație existent, U-03 Reglementări urbanistice, U-04 Posibilități de mobilare urbanistică; U-05 Reglementări edilitare, U-06 Parcelare propusă, U-07 Circulația terenurilor, U-08 Profile stradale;
- Introducerea terenului în suprafață de 4008 mp în intravilanul municipiului Caransebeș, conform aviz 365/2022 al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale
- Stabilirea valabilității PUZ pentru o perioadă de 5 ani sau până la înlocuirea lui cu alte prevederi aprobate conform legii.

ARHITECT-ȘEF

ANA AURANICA