



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARANSEBES
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. 28620 / 07.12.2023



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

Referitor la **aprobarea PUZ - „DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUINȚE”** amplasat în intravilanul municipiului Caransebes, str. A.I. Cuza, nr. 12, nr. cad. 43917, evidențiat în CF nr. 43917 Caransebes și nr.cad.42940, evidențiat în CF 42940 Caransebes, initiator PUZ - S.C. IDITA ACTIV S.R.L, proiect nr. 50/2022, întocmit de SC. Cub-Art SRL Timisoara, vă aducem la cunoștință următoarele:

Zona pentru care se elaborează planul de față este amplasată în intravilanul municipiului Caransebes, zonă cu destinație mixtă instituții publice și servicii / industrie și depozitare, nereglementată urbanistic, conform PUG în vigoare, cu posibilitate de acces din strada A.I.Cuza.

Terenul în suprafața de 24000 mp este preponderent proprietate privată a inițiatoarei PUZ - S.C. IDITA ACTIV S.R.L și a următorilor coproprietari BENȚA CLAUDIA-IONELA, CIORTAN TEODOR, TUDOR GHEORGHE și soția MARIANA, LEPA PETRICA și soția DANIELA MARIANA, CHINCEA COSMIN PETRU și soția LOREDANA DANIELA, BĂLU GHEORGHE și soția NICOLETA, LAZĂR VASILE, BĂLU MIHAI, GRIGORE DOMNICA NICULINA, SUBOTA MARIUS-IVAN și soția MARICA, BUDESCU MARIA, VELESCU VIORICA. Există depuse la dosar declarațiile notariale ale coproprietarilor cu privire la schimbarea de destinație pentru parcela aflată în coproprietate.

Funcțiunea nou propusă este cea de zonă pentru locuințe colective, semicolective și individuale 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 schimbarea destinației zonei, din zonă cu destinație mixtă instituții publice și servicii / industrie și depozitare în zonă de locuințe, lotizarea terenului în 19 loturi, stabilirea condițiilor de amplasare și construire în zona studiată de locuințe colective / locuințe semicolective/individuale, cu regim maxim de înălțime P+3niveluri, asigurare căi de acces auto și pietonal, parcaje și zone verzi în corelare cu vecinătățile imediate.

Indici urbanistici :

- POT max = 35% pt. locuințele colective cu P+3E,

- 40% pt. locuințele colective cu P+2E și locuințele individuale,
- CUT max = 1,4-1,75 pt. loturile cu locuințe colective, conform reglementări urbanistice
2 pt. loturile cu locuințe individuale(max 2 ap.)
-regim de construire: max. P+3 niveluri; H max. 17 m pentru pt. loturi cu locuințe colective
max. P+2 niveluri; H max. 14 m pt. locuințe individuale (max 2 ap.)

Funcțiune propusă - locuințe colective / locuințe semicolective / locuințe individuale / parcaje / cai acces și spații verzi / infrastructură tehnico-edilitară

Alimentare cu apă și canalizare:

- racordarea la rețeaua tehnico-edilitară publică existentă în zonă prin extinderi de rețele.
- 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, preaplînul 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 - „DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUINȚE”** în intravilanul municipiului Caransebeș, str. A.I. Cuza, nr. 12, nr. cad. 43917, evidențiat în CF nr. 43917 Caransebeș și nr.cad.42940, evidențiat în CF 42940 Caransebeș, împreună cu anexele aferente: U-01 Încadrare în teritoriu, U-02 Incadrare în zonă, U-03 Plan situație existentă U-04 Reglementări urbanistice, 01-02ED Reglementări echipare edilitară, U-05 Posibilități de mobilare urbană, U-06 Plan circulația terenurilor;
- Stabilirea valabilității PUZ pentru o perioadă de 5 ani sau până la înlocuirea lui cu alte prevederi aprobate conform legii.

ARHITECT ȘEF

ANA AURĂ NICA