ROMÂNIA
JUDEŢUL CARAŞ-SEVERIN
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARANSEBEŞ
Piaţa Revoluţiei nr.1, Cod poştal 325400
Tel. (+40 255) 514885, 514887, 514889;
Fax (+40 255) 515139
Web: www.primaria-caransebes.ro
E-mail: primaria.caransebes@gmail.com

Nr. 29299 / 20.10.2022

Vizat
Primar.

FELIX-COSMIN BORCEAN

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

Referitor la **aprobarea PUZ - „LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER "** amplasat in municipiul Caransebeş, str. Libertăţii nr. 17, nr.cad.41787, CF nr. 41787 - Caransebeş, initiatori PUZ - RUSTEMAJ NAIM, RUSTEMAJ CARMEN, HABERFELLER ALEXANDER, si HABERFELLER HILDEGARD, proiect nr.980/2021, întocmit de BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ADINA BOCICAI, Reşiţa, vă aducem la cunoştinţă următoarele:

Zona, pentru care se elaborează planul de faţă, este amplasată în intravilanul municipiului Caransebeş, zonă centrală, str. Libertăţii nr.17, parţial în zonă de protecţie faţă de obiectivele cu valoare de patrimoniu, conform PUG în vigoare

Terenul ce face obiectul PUZ este proprietate privată, în suprafaţă totală de 1677 mp, beneficiari RUSTEMAJ NAIM, RUSTEMAJ CARMEN, HABERFELLER ALEXANDER, si HABERFELLER HILDEGARD

Funcţiunea propusă este zonă pentru locuinţe colective şi funcţiuni complementare, iar prin stabilirea de reglementări specifice dezvoltării urbanistice, se va asigura corelarea dezvoltării urbanistice cu prevederile PUG şi RLU al Municipiului Caransebeş.

Intervenţia pe care o are planul urbanistic se referă la punerea in valoare a terenului situat in zona centrală şi neutilizat în prezent, prin realizarea a două corpuri de clădire cu destinaţia de locuinte colective cu functiuni complementre la parter , etajarea clădirii existente la frontul stradal, în concordanţă cu specificul zonei, cu pastrarea frontului stradal existent, cu alinierea la streasină si cornisă cu corpul de cladire alipit, asigurarea cailor de acces si parcajelor in limita de proprietate, asigurarea utilitatilor.

Indici urbanistici :

- Procent de ocupare a terenului (POT) maxim: 45%
- Coeficient de utilizare a terenului (CUT) maxim: 1,2

- Regim de înălţime maxim: max. P+1 nivel la aliniamentul stradal, P+3 nivele în interiorul parcelei

Bilanţ teritorial: Suprafaţă pt. locuinte şi funcţiuni complementare - 641,3 mp , căi de acces auto, trotuare, platforme 595,16,5 mp , suprafata pt. spatii verzi 440,54 mp

Alimentare cu apă şi canalizare:

- racordarea la reţeaua tehnico-edilitară publică existentă în zonă.
- colectarea apelor pluviale se asigură prin rigole acoperite, în curte şi pe aleile carosabile careva fi dirijat la canalizarea oraşului.

Alimentare cu energie electrică:

- alimentare cu energie electrica – va fi asigurata prin racordare la reteaua de distributie energie electrica, respectiv postul trafo existent.

Alimentare cu energie termică:

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

Urmare celor precizate, corelat cu avizele obtinute pentru documentatia prezentata, Serviciul Autorizări, Avizări, Urbanism, propune următoarele:

- **aprobarea** documentaţiei de urbanism **PUZ - „LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER "** amplasat in municipiul Caransebes, str. Libertăţii nr. 17, nr.cad.41787, CF nr. 41787 - Caransebeș, împreună cu anexele aferente: 1 - Plan de încadrare în zonă, 2 - Analiza situaţiei existente, 3 - Reglementari urbanistice, 4 - Reglementări edilitare, 5 - Circulaţia terenurilor;
- Stabilirea valabilităti PUZ pentru o perioadă de 5 ani sau până la înlocuirea lui cu alte prevederi aprobate conform legii.

ARHITECT-ŞEF

ANA AURA NICA