

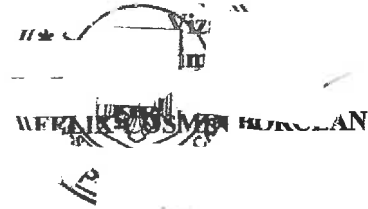


ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARANSEBEȘ
Piața Revoluției nr.1, Cod poștal 325400

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

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

Nr. 199 / 01.02.2023



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

Referitor la aprobarea PUZ - „**EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE-CARTIER RACOVITA**” amplasat în extravilanul municipiului Caransebes, prelungirea strazii Dimitrie A. Sturza, nr. cad. nr. cad. 42128, evidentiat în CF nr. nr. cad. 42128 Caransebeș, inițiatorii PUZ - TODOR DANIEL și TODOR TABITA MARIA, proiect nr. 157 / 2021, întocmit de S.C. STUDIO 1 S.R.L., Lugoj, vă aducem la cunoștință următoarele:

Zona pentru care se elaborează planul de față este amplasată în extravilanul municipiului Caransebeș, zonă nereglementată urbanistic, conform PUG în vigoare, cu posibilitate de acces din prelungirea strazii Dimitrie A. Sturza,

Terenul în suprafață de 5723 mp este proprietate privată a inițiatorilor PUZ - TODOR DANIEL și TODOR TABITA MARIA

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 Caransebeș.

Intervenția pe care o are planul urbanistic se referă la introducerea în intravilan a parcelei cu nr. cad. 42128 și stabilirea condițiilor de amplasare și construire a 11 locuințe unifamiliale și a unei construcții cu funcțiuni complementare în zona studiată în corelare cu vecinătățile imediate - reprezentate de locuințe existente și de terenuri libere care ulterior vor fi tratate ca viitoare amplasamente cu care interferează.

Indici urbanistici :

- Procent de ocupare a terenului (POT) maxim: 40%
- Coeficient de utilizare a terenului (CUT) maxim: 0,8
- Regim de înălțime maxim: P+1E, H max. 6,50 m

Bilanț teritorial: Suprafață teren destinată locuințelor individuale - 4670 mp (81,60 %), Suprafață teren destinată locuințelor cu funcțiuni complementare 603,00 mp (10,54%), suprafața destinată căilor de acces auto, trotuare, platforme - 150 mp (2,62%), suprafața pt. spații verzi amenajate 300 mp (5,24%).

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 trafa 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 obtinute pentru documentatia prezentata, Serviciul Autorizări, Avizări, Urbanism, propune următoarele:

- **aprobarea** documentației de urbanism PUZ - „ **EXTINDERE ZONA DE LOCUINTE-CARTIER RACOVITA** ” amplasata in Caransebes, prelungirea strazii Dimitrie A. Sturza, nr. cad. 42128, evidentiata in CF nr. 42128 Caransebes, împreună cu anexele aferente: 00 Încadrare în teritoriu , 01 Situația existentă, 02 Reglementari urbanistice, 03 Reglementări echipare edilitară, 04 Proprietatea asupra terenurilor, 05 Mobilare urbană, 06 Trame stradale;
- Introducerea terenului în intravilanul municipiului Caransebes, conform aviz 509/2022 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-ŞEF

ANA AURĂ NICA