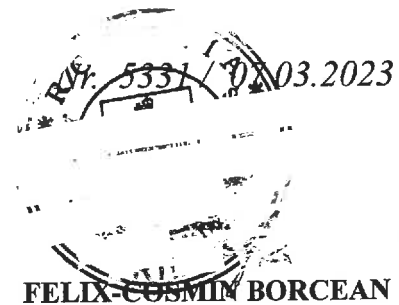




ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARANSEBEȘ
Piața Revoluției nr.1, Cod poștal 325400

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

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



RAPORT DE SPECIALITATE

către Comisia nr. 2 a Consiliului Local al Municipiului Caransebeș

Referitor la **aprobarea PUZ - „CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ PENTRU PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE CU ANEXELE AFERENTE”** amplasat în extravilanul municipiului Caransebeș, str. Vf. Gugu, nr. cad. 42487, evident în CF nr. 42487 Caransebeș, inițiatori PUZ - S.C. TMD FRICTION ROMÂNIA S.R.L, proiect nr. 142 / 2022, întocmit de S.C. SD PROIECT STUDIO S.R.L, 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 strada Vf. Gugu, prin intermediul parcelei cu nr.cad.30444 din CF. 30444 Caransebeș -aflată în proprietatea inițiatorilor PUZ, în baza servituții de trecere admisă prin PV nr.110/2023 a B.C.P.I Caransebeș .

Terenul în suprafață de 46650 mp este proprietate privată a inițiatorilor PUZ - S.C. TMD FRICTION ROMÂNIA S.R.L

Funcțiunea propusă este zonă industrială și depozitare, 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. 42487 și stabilirea condițiilor de amplasare și construire, în zona studiată, a unei hale industriale pentru producție și depozitare, împreună cu anexele aferente acesteia, în corelare cu vecinătățile imediate - reprezentate de hale de producție cu anexe aferente și de terenuri libere care ulterior vor fi tratate ca viitoare amplasamente cu care interferează.

Indici urbanistici :

- Procent de ocupare a terenului (POT) maxim: 60%
- Coeficient de utilizare a terenului (CUT) maxim: 1,2
- Regim de înălțime maxim: P+4niveleuri, H max. 25 m

Bilanț teritorial: Suprafață teren destinată construcțiilor - 18291 mp (39,2 %), suprafața destinată căilor de acces auto, trotuare, platforme - 10486 mp (22,48%), suprafața pt. spații verzi amenajate 17873 mp (38,32%).

Alimentare cu apă și canalizare:

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

Alimentare cu energie electrică:

- alimentare cu energie electrica – va fi asigurata prin racordare la rețeaua de distribuție energie electrica, respectiv postul trafo existent, cât și prin panouri fotovoltaice ce vor fi montate pe acoperișul halei.

Alimentare cu energie termică:

- energie termica - Necesarul de energie termica 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 - „ CONSTRUIRE HALĂ INDUSTRIALĂ PENTRU PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE CU ANEXELE AFERENTE ”** amplasata in Caransebeș, prelungirea străzii Dimitrie A. Sturza, nr. cad. 42487, evidențiat in CF nr. 42487 Caransebeș, împreună cu anexele aferente: 01U Plan încadrare în zonă , 02U Plan Situație existent, 03U Plan Reglementari urbanistice propus, 04U Proprietatea terenurilor 05U Plan mobilare propus 01ED Reglementări echipare edilitară.
- **Introducerea terenului în intravilanul municipiului Caransebeș**, conform aviz 619/02.11.2022 al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale
- **Stabilirea valabilități PUZ pentru o perioadă de 5 ani sau până la înlocuirea lui cu alte prevederi aprobate conform legii.**

ARHITECT ȘEF
ANA AURĂNICA