



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. 6151 / 08.03.2023

Vizat
Primar,

FELIX-COSMIN BORCEAN

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

Referitor la **aprobarea PUZ - „LOCUIŢE ”** amplasat în parțial în intravilanul municipiului Caransebeș, strada Godeanu, parțial în extravilan, nr. cad. 44326, din CF nr. 44326 Caransebeș, inițiatori PUZ - SZLADEK IOAN FRANCISC, SZLADEK WILHELM și BOGDAN CHRISTINA MARIA, proiect nr. 01/2022/URB, întocmit de BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ GHERASE ECATERINA LOREDANA vă aducem la cunoștință următoarele:

Zona pentru care se elaborează planul de față este amplasată parțial în intravilanul municipiului Caransebeș (8595 mp) și parțial în extravilanul municipiului Caransebeș (860 mp), pe strada Godeanu, zonă nereglementată urbanistic, conform PUG în vigoare, cu posibilitate de acces din strada Godeanu.

Terenul în suprafața de 9455 mp este proprietate privată a inițiatorilor PUZ - SZLADEK IOAN FRANCISC, SZLADEK WILHELM și BOGDAN CHRISTINA 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 suprafeței de 860 mp din parcela cu nr. cad. 44326, parcelarea în 13 loturi astfel: 5 loturi pentru locuințe individuale, 2 loturi pentru locuințe cuplate, patru loturi teren cu interdicție temporară de construire până la regularizarea pârâului Zlagna, un lot pentru zone verzi și un lot cu destinația drum-căi de acces și stabilirea condițiilor de amplasare și construire de locuințe 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: 35%
- Coeficient de utilizare a terenului (CUT) maxim: 1,05
- Regim de înălțime maxim: P+2 niveluri, H max. 12 m



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. 6151 / 08.03.2023

Vizat
Primar,

FELIX-COSMIN BORCEAN

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

Referitor la **aprobarea PUZ - „LOCUINȚE ”** amplasat în parțial în intravilanul municipiului Caransebeș, strada Godeanu, parțial în extravilan, nr. cad. 44326, din CF nr. 44326 Caransebeș, inițiatori PUZ - SZLADEK IOAN FRANCISC, SZLADEK WILHELM și BOGDAN CHRISTINA MARIA, proiect nr. 01/2022/URB, întocmit de BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ GHERASE ECATERINA LOREDANA vă aducem la cunoștință următoarele:

Zona pentru care se elaborează planul de față este amplasată parțial în intravilanul municipiului Caransebeș (8595 mp) și parțial în extravilanul municipiului Caransebeș (860 mp), pe strada Godeanu, zonă nereglementată urbanistic, conform PUG în vigoare, cu posibilitate de acces din strada Godeanu.

Terenul în suprafața de 9455 mp este proprietate privată a inițiatorilor PUZ - SZLADEK IOAN FRANCISC, SZLADEK WILHELM și BOGDAN CHRISTINA 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 suprafeței de 860 mp din parcela cu nr. cad. 44326, parcelarea în 13 loturi astfel: 5 loturi pentru locuințe individuale, 2 loturi pentru locuințe cuplate, patru loturi teren cu interdicție temporară de construire până la regularizarea pârâului Zlagna, un lot pentru zone verzi și un lot cu destinația drum-căi de acces și stabilirea condițiilor de amplasare și construire de locuințe 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: 35%
- Coeficient de utilizare a terenului (CUT) maxim: 1,05
- Regim de înălțime maxim: P+2 niveluri, H max. 12 m