



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. 13/36 / 13.06.2023



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

Referitor la aprobarea PUZ - „CONSTRUIRE PARCARE PENTRU AUTOCAMIOANE, CENTRU SPA, SALĂ SPORT, MOTEL, HOTEL, SPĂLĂTORIE AUTO, VULCANIZARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN” amplasat în intravilanul municipiului Caransebeș, str. Muntele Mic, nr. 131, nr.cad. 43589, evidențiat în CF nr 43589 Caransebeș, initiator PUZ - S.C. MARVA AGENȚIE IMOBILIARĂ S.R.L., prin administrator SADOVAN RAMONA NICOLETA, proiect nr. 57/CMN/2021, întocmit de SC MY SEVEN HOME SRL, vă aducem la cunoștință următoarele:

Zona pentru care se elaborează planul de față este amplasată în intravilanul municipiului Caransebeș, UTR 9, zonă nereglementată urbanistic, conform PUG în vigoare, cu posibilitate de acces din str. Muntele Mic.

Terenul în suprafața de 28625 mp este proprietate privată a initiatorului PUZ - S.C. MARVA AGENȚIE IMOBILIARĂ S.R.L.

Funcțiunea propusă este zonă pentru instituții publice și servicii / industrie-depozitare / căi comunicație rutieră / spații verzi, care prin stabilirea de reglementări specifice, asigură corelarea dezvoltării urbanistice cu prevederile PUG și RLU al Municipiului Caransebeș. Intervenția pe care o are planul urbanistic se referă la stabilirea condițiilor de amplasare și construire în zona studiată în corelare cu vecinătățile imediate cu care acesta interferează.

În urma lotizării propuse se vor obține:

- 2 loturi cu destinația de locuințe individuale
- 4 loturi cu destinație de locuințe de tip duplex - pentru 2 familii
- 1 lot cu destinația de locuințe individuale înșiruite și lot folosit în comun
- 2 loturi pentru drum public și trotuare, ce va fi cedat municipiului Caransebeș în vederea asigurării accesului public la loturile construibile.

Indici urbanistici :

- Procent de ocupare a terenului (POT) maxim: 40%
- Coeficient de utilizare a terenului (CUT) maxim: 1
- Regim de înălțime maxim: P+2 niveluri, H max. 12 m

Bilanț teritorial: Suprafețe destinate serviciilor, cazare, alimentație publică și funcțiuni complementare - 13843 mp (48,35 %), suprafețe destinate circulațiilor 10317 mp (36,05%), suprafață pt. spații verzi amenajate 4465 mp (15,60%).

Alimentare cu apă și canalizare:

- racordarea la rețeaua tehnico-edilitară publică prin extindere rețea.
- 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 trafo existent.

Alimentare cu energie termică:

- energie termică - Necesarul de energie termică va fi asigurat prin sisteme individuale de încălzire.

Urmare celor precizate, corelat cu avizele obținute pentru documentația prezentată, Serviciul Autorizări, Avizări, Urbanism, propune următoarele:

- **aprobarea** documentației de urbanism **PUZ - „CONSTRUIRE PARCARE PENTRU AUTOCAMIOANE, CENTRU SPA, SALĂ SPORT, MOTEL, HOTEL, SPĂLĂTORIE AUTO, VULCANIZARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”** amplasat în Caransebes, str. Muntele Mic , nr.cad. 43589, evidențiat în CF nr 43589 Caransebes, împreună cu anexele aferente: U1 Plan de încadrare în teritoriu, U2 Situația existentă, U3 Reglementari urbanistice, ED01 Plan reglementări edilitare, U4 Proprietatea asupra terenurilor, U5 Mobilare propusă, ;
- Stabilirea valabilității PUZ pentru o perioadă de 5 ani sau până la înlocuirea lui cu alte prevederi aprobate conform legii.

ARHITECT-ŞEF

ANĂ AURĂ NICA