



**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](http://www.primaria-caransebes.ro)  
E-mail: [primaria.caransebes@gmail.com](mailto:primaria.caransebes@gmail.com)

Nr. 10569 / 23.06.2023

iz  
SMIN BORCEAN

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

Referitor la **aprobarea PUZ - „LOCUIŢE COLECTIVE ŞI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”** amplasat în intravilanul municipiului Caransebes, strada Calea Severinului, f.nr., nr. cad. 44155, din CF nr. 44155 Caransebeș, initiator PUZ - MĂRZA FLORICA HILDA, proiect nr. 87/2021, întocmit de SC. Cub-Art SRL Timisoara, vă aducem la cunoștință următoarele:

Zona pentru care se elaborează planul de față este amplasată în intravilanul municipiului Caransebeș, zonă nereglementată urbanistic, conform PUG în vigoare, cu posibilitate de acces din strada Calea Severinului

Terenul în suprafața de 16421 mp este proprietate privată a inițiatoarei PUZ - MĂRZA FLORICA HILDA.

Funcțiunea propusă este zonă pentru locuințe colective, 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 lotizarea terenului în 6 loturi, stabilirea condițiilor de amplasare și construire în zona studiată de locuințe colective / locuințe colective cu funcțiuni complementare, cu regim maxim de înălțime P+3 niveluri, căi de acces auto și pietonal, parcaje și zone verzi 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 :**

- POT max = 35% pt. locuințele colective,  
40% pt. locuințele colective cu funcțiuni complementare,
- CUT max = 1,75 pt. locuințele colective,  
2 pt. locuințele colective cu funcțiuni complementare

-regim de construire: max. P+3 niveluri; H max. 18 m

Funcțiune propusă - locuințe colective / locuințe colective cu funcțiuni complementare / parcaje / cai acces și spații verzi / infrastructură tehnico-edilitară

**Alimentare cu apă și canalizare:**

- racordarea la rețeaua tehnico-edilitară publică existentă în zonă prin extinderi de rețele.
- 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, preaplînul 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 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 - „ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ”** amplasată în intravilanul municipiului Caransebes, strada Calea Severinului, f.nr., nr. cad. 44155, din CF nr. 44155 Caransebes, împreună cu anexele aferente: U-01 Încadrare în teritoriu, U-02 Încadrare în zonă, U-03 Plan situație existentă U-04 Reglementări urbanistice, 01-02ED Reglementări echipare edilitară, U-05 Posibilități de mobilare urbană, U-06 Plan circulația terenurilor;
- Stabilirea valabilității PUZ pentru o perioadă de 5 ani sau până la înlocuirea lui cu alte prevederi aprobate conform legii.

ARHITECT-ȘEF

ANA AURĂNICA