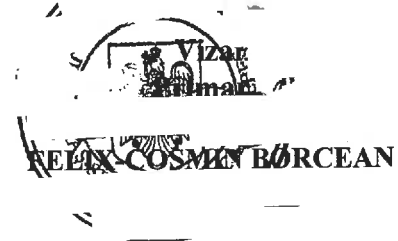


ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARANSEBEȘ
Piața Revoluției nr.1, Cod poștal 325400

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

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

Nr. 5588 / 23.06.2023



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

Referitor la **aprobarea PUZ - „LOCUINTE”** amplasat în intravilanul municipiului Caransebeș, prelungirea strazii Laurențiu Iancu, nr. cad. nr. cad. 42450, evidentiat în CF nr. nr. cad. 424508 Caransebeș, inițiatori PUZ - AMBRUȘ RODICA, AMBRUȘ ANDREEA DORIANA, GHERASE ECATERINA LOREDANA, proiect nr. 03/2022/URB, întocmit de Birou Individual de Arhitectura Gherase Ecaterina Loredana, 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 prelungirea strazii Laurențiu Iancu.

Terenul în suprafața de 8425 mp este proprietate privată a inițiatorilor PUZ - AMBRUȘ RODICA, AMBRUȘ ANDREEA DORIANA, GHERASE ECATERINA LOREDANA.

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 stabilirea condițiilor de amplasare și construire în zona studiată a 10 locuințe individuale /cuplate cu maxim 2 unități locative pe lot, 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: 1
- Regim de înălțime maxim: P+2 niveluri,

Funcțiune propusă - locuințe individuale/cuplate, respectiv locuințe cu funcțiuni complementare, căi de acces auto, trotuare și parcaje auto, spații verzi amenajate

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, 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 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** - „ **LOCUINTE** ” amplasată în intravilanul municipiului Caransebeș, prelungirea strazii Laurențiu Iancu, nr. cad. 42450, evidențiat în CF nr. 42450 Caransebeș, împreună cu anexele aferente: 00 Încadrare în localitate, 01 Situația existentă, 02 Reglementări urbanistice, 01-02ED Reglementări echipare edilitară, 04 Proprietatea asupra terenurilor, 05 Mobilare urbană;
- Stabilirea valabilității PUZ pentru o perioadă de 5 ani sau până la înlocuirea lui cu alte prevederi aprobate conform legii.

ARHITEGT-SEF

ANA AURĂ NICA