



**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. 11622 / 13.06.2023



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

Referitor la aprobarea PUZ - „**LOTIZARE ȘI EXTINDERE ZONĂ DE LOCUINȚE - str.Teiușului**” amplasat în parțial în intravilanul municipiului Caransebeș, strada Teiușului, parțial în extravilan, nr. cad. 41699 din CF nr. 41699 Caransebeș și nr. cad.43095 din CF nr. 43095 Caransebeș, inițiatori PUZ - **BĂLĂNESCU ELENA LACRIMIOARA, BONCALO VASILE, BONCALO ELENA, BONCALO IOAN, BONCALO MARIA**, proiect nr. 10/07.2020, întocmit de SC 3D PROIECT ZENCONCEPT SRL vă aducem la cunoștință următoarele:

Zona, pentru care se elaborează planul de față, este amplasată în parțial în intravilanul municipiului Caransebeș (7607 mp) și parțial în extravilanul municipiului Caransebeș (7309 mp), pe strada Teiușului, zonă nereglementată urbanistic, conform PUG în vigoare, cu posibilitate de acces din strada Teiușului.

Terenul în suprafața de 14916 mp este proprietate privată a inițiatorilor PUZ - **BĂLĂNESCU ELENA LACRIMIOARA, BONCALO VASILE, BONCALO ELENA, BONCALO IOAN, BONCALO 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 7309 mp, în 22 loturi astfel: 20 loturi pentru locuințe individuale, 1 lot pentru asigurarea parcajelor și un lot cu destinația drum-căi de acces. Funcțiunea zonei este cea de locuire individuală sau maxim 2 apartamente pe lot, cu regim maxim de înălțime P+2 niveluri 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: 40%
- Coeficient de utilizare a terenului (CUT) maxim: 1,50

- Regim de înălțime maxim: P+2 niveluri, H max. 10 m

**Bilanț teritorial:** Suprafață teren destinată locuințelor individuale - 5966,40 mp, suprafața destinată căilor de acces auto, trotuare, platforme - 500 mp, alei și terase dalate în incintă 942,88, suprafața pt. spații verzi amenajate 4540,21 mp, suprafața destinată rețelelor tehnico-edilitare 500 mp, teren ce urmează a fi cedat pentru asigurarea căilor publice de acces 2466,51 mp.

#### **Alimentare cu apă și canalizare:**

- racordarea la rețeaua tehnico-edilitară publică existentă în zonă.
- 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, preaplina fiind dirijat la rigolele propuse în lungul drumului, ce deversează în emisar .

#### **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 pentru fiecare locuință în parte.

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

- **aprobarea** documentației de urbanism **PUZ - „ LOTIZARE ȘI EXTINDERE ZONĂ DE LOCUINȚE - str. Teiușului ”** amplasată în Caransebeș, str. Teiușului, nr. cad. 41699 evidenciat în CF nr. 41699 Caransebeș și nr. cad. 43095 evidenciat în CF nr. 43095 Caransebeș, împreună cu anexele aferente: 00 Încadrare în zonă, 01 Plan situația existentă, 02 Reglementări urbanistice, 03 Reglementări edilitare, 04 Proprietatea asupra terenurilor, 05 Propunere mobilare urbanistică.
- Introducerea terenului în intravilanul municipiului Caransebeș, conform aviz 578/2021 al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale
- Stabilirea valabilității PUZ pentru o perioadă de 5 ani sau până la înlocuirea lui cu alte prevederi aprobate conform legii.

ARHITECT-ȘEF

ANA...ICA