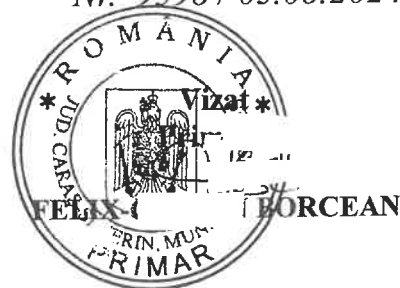


ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARANSEBEȘ
Piața Revoluției nr.1, Cod poștal 325400

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

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

Nr. 9596 / 05.06.2024



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

Referitor la aprobarea PUZ - „AMPLASARE LOCUINȚE TIP DUPLEX ȘI ÎNȘIRUITE, ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1 NIVEL ” amplasat în intravilanul municipiului Caransebeș, str.Muntele Nemanu, f.nr. nr. cad. 45685, evidențiat în CF nr. 45685 Caransebeș și nr. cad. 45684, evidențiat în CF nr. 45684 Caransebeș, inițiatori PUZ - MATEI PETRU, MATEI FLORENTINA GIANINA, MITIDOI NICOLAE și MITIDOI MARIANA, proiect nr. 32/2023, întocmit de S.C CUB ART SRL, vă aducem la cunoștință următoarele:

Zona, pentru care se elaborează planul de față, este amplasată în intravilanul municipiului Caransebeș, pe strada Muntele Nemanu, zonă nereglementată urbanistic, conform PUG în vigoare, cu posibilitate de acces direct din atr. Muntele Nemanu.

Terenul în suprafața de 2695 mp este proprietate privată a inițiatorilor PUZ - MATEI PETRU, MATEI FLORENTINA GIANINA, MITIDOI NICOLAE și MITIDOI MARIANA.

Funcțiunea propusă este - zonă pentru locuințe individuale, cu regim scăzut de înălțime / spații verzi, iar prin stabilirea de reglementări specifice, se va asigura corelarea dezvoltării urbanistice a zonei cu prevederile PUG și RLU al Municipiului Caransebeș.

Intervenția pe care o are planul urbanistic se referă la lotizarea terenului în 5 loturi pentru locuințe individuale cu funcțiuni complementare ale acestora, precum și stabilirea condițiilor de amplasare și construire pe loturile nou formate de locuințe tip duplex, respectiv locuințe de tip înșiruit, în corelare cu vecinătățile imediate - reprezentate de locuințe existente și de terenuri libere care ulterior vor fi tratate ca viitoare amplasamente. Funcțiunea zonei este cea de locuire, individuală sau maxim 2 apartamente pe lot, funcțiuni complementare locuirii, cu regim maxim de înălțime P+2 niveluri.

Indici urbanistici :

- Procent de ocupare a terenului (POT) maxim: 40 %
- Coeficient de utilizare a terenului (CUT) maxim: 0,9;
- Regim de înălțime maxim: P+1 nivel;
- H max. 10 m

Bilanț teritorial: Suprafață teren destinată locuințelor - 1078,00 mp (40%), suprafața destinată căilor de acces auto, trotuare, platforme - 808,5 m (30%), suprafața pt. spații verzi amenajate 808,5 mp (30%).

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 va asigura irigarea și întreținerea spațiilor verzi amenajate, preaplinul fiind dirijat la rigolele propuse în lungul drumului .

Alimentare cu energie electrică:

- alimentare cu energie electrica – va fi asigurata prin racordare la rețeaua de distribuție energie electrica, respectiv postul trafo existent.

Alimentare cu energie termică:

- energie termica - Necesarul de energie termica 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 - „ AMPLASARE LOCUINȚE TIP DUPLEX ȘI ÎNȘIRUITE, ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1 NIVEL ”** amplasat în intravilanul municipiului Caransebeș, str.Muntele Nemanu, f.nr.. nr. cad. 45685, evidențiat în CF nr. 45685 Caransebeș și nr. cad. 45684, evidențiat în CF nr. 45684 Caransebeș, împreună cu anexele aferente: U-01- Plan de încadrare în teritoriu, U-02 Plan încadrare, U-03 Situația existentă, U-04 Plan reglementări urbanistice, U-05 Posibilități de mobilare, U-06 Plan circulația terenurilor.
- Stabilirea valabilități PUZ pentru o perioadă de 5 ani sau până la înlocuirea lui cu alte prevederi aprobate conform legii.

ARHITECT-SEF

ANĂAUKANICA