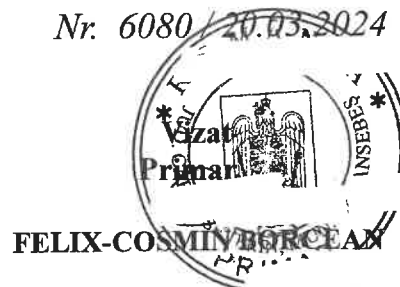


ROMÂNIA  
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARANSEBEȘ  
Piața Revoluției nr.1, Cod poștal 325400

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. 6080 / 20.03.2024



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

Referitor la **aprobarea PUZ - „ CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI SERVICII – str. Traian Doda ”** amplasat în extravilanul municipiului Caransebeș, nr. cad. 44292, evidențiat în CF nr. 44292 Caransebeș, nr. cad. 34012, evidențiat în CF nr. 34012 Caransebeș, nr. cad. 32070, evidențiat în CF nr. 32070 Caransebeș și nr. cad. 38804, evidențiat în CF nr. 38804 Caransebeș, inițiatori PUZ - HOGEA MARIA, HOGEA GHEORGHE BOGDAN, COLȚAN LUCIAN, MILULESCU ANA MARIA, MILULESCU CODRUȚ, proiect nr. 29/HMC/20, întocmit de S.C MY SEVEN HOME SRL vă aducem la cunoștință următoarele:

Zona, pentru care se elaborează planul de față, este amplasată în extravilanul municipiului Caransebeș, pe strada Traian Doda, zonă nereglementată urbanistic, conform PUG în vigoare, cu posibilitate de acces din strada Traian Doda prin intermediul parcelei cu nr.cad.40163 ce are destinația de drum.

Terenul în suprafața de 13626 mp este proprietate privată a inițiatorilor PUZ - HOGEA MARIA, HOGEA GHEORGHE BOGDAN, COLȚAN LUCIAN, MILULESCU ANA MARIA, MILULESCU CODRUȚ.

Funcțiunea propusă este - zonă pentru locuințe /servicii / cai comunicație rutieră / parcare / spații verzi iar prin stabilirea de reglementări specifice, 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 13626 mp, lotizarea în 22 de loturi astfel: 5 loturi pentru locuințe individuale cu funcțiuni complementare ale acestora, 9 loturi pentru locuințe individuale cu servicii, 1 lot pentru asigurarea parcajelor, 1 lot pentru asigurarea zonelor verzi și 6 loturi cu destinația drum- căi de acces precum și stabilirea condițiilor de amplasare și construire de locuințe și spații pentru servicii 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. Funcțiunea zonei este cea de locuire, individuală sau maxim 2 apartamente pe lot, funcțiuni complementare locuirii și servicii, cu regim maxim de înălțime P+2 niveluri.

### **Indici urbanistici :**

- Procent de ocupare a terenului (POT) maxim: 35 % pentru zona rezidențială  
40% pentru servicii;
- Coeficient de utilizare a terenului (CUT) maxim: 1,00;
- Regim de înălțime maxim: P+2 niveluri;
- H max. max. 12 m față de C.T.N, conform aviz A.A.C.R;

**Bilanț teritorial:** Suprafață teren destinată locuințelor și serviciilor - 9287,00 mp, suprafața destinată căilor de acces auto, trotuare, platforme - 3595 mp, suprafața pt. spații verzi publice 744 mp. Teren ce urmează a fi cedat pentru asigurarea căilor publice de acces și a zonelor verzi publice 3779,28 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, preaplinul fiind dirijat la rigolele propuse în lungul drumului, ce deversează în emisar .

### **Alimentare cu energie electrică:**

- alimentare cu energie electrică – 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 - „ **CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI SERVICII – str. Traian Doda** ” amplasat în extravilanul municipiului Caransebeș, nr. cad. 44292, evidențiat în CF nr. 44292 Caransebeș, nr. cad. 34012, evidențiat în CF nr. 34012 Caransebeș, nr. cad. 32070, evidențiat în CF nr. 32070 Caransebeș și nr. cad. 38804, evidențiat în CF nr. 38804 Caransebeș, împreună cu anexele aferente: U.1- Plan de încadrare, U.2 Plan desituație existent, U.3 Reglementari urbanistice, U.4 Proprietăți asupra terenurilor, U.5 Propunere de mobilare
- Introducerea în intravilanul municipiului Caransebeș a terenului în suprafață de 13626 mp, conform aviz 35/2023 al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și a adreselor nr.315/2023 și 316/2023 ale Direcției pentru agricultură județeană Caraș-Severin
- Stabilirea valabilității PUZ pentru o perioadă de 5 ani sau până la înlocuirea lui cu alte prevederi aprobate conform legii.

ARHITECT-SEF

ANA AURĂ NICA