



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-
PRIMĂRIA



SEVERIN



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. 8880 / 12.04.2024

Vizat
Primar,

FELIX-COSMIN BORCEAN

RAPORT DESPECIALITATE

către Comisia nr. 2 a Consiliului Local al Municipiului Caransebeș

Referitor la aprobarea PUZ - „**DESFIINȚARE CORP C1, TRANSFORMARE CORP C2 ÎN LOCUINȚE COLECTIVE ÎN REGIM P+2E ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ ÎN REGIM P+2E**” amplasat în intravilanul municipiului Caransebeș, str., nr. cad. 45133, evidențiat în CF nr. 45133 Caransebeș, inițiatori PUZ - S.C. VSC VELMAN SHOPING CENTER S.R.L, proiect nr. 86/2022, întocmit de S.C. CUB ART S.R.L, vă aducem la cunoștință următoarele:

Zona, pentru care se elaborează planul de față, este amplasată în intravilanul municipiului Caransebeș, pe str. Ardealului, zonă de locuințe din UTR3, conform PUG în vigoare, cu posibilitate de acces din strada Ardealului și strada Pipirigul mic.

Terenul în suprafața de 838 mp este proprietate privată a inițiatorilor PUZ - S.C. VSC VELMAN SHOPING CENTER S.R.L.

Funcțiunea propusă este - zonă pentru locuințe colective / parcaje / cai acces și spații verzi / infrastructură tehnico-edilitară, 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 desființarea corpului de clădire C1 existent pe amplasament, transformarea corpului C2 în locuințe colective cu regim de înălțime P+2E, construirea unui nou corp de locuințe în regim de înălțime P+2E, precum și stabilirea condițiilor de amplasare și construire în zona studiată, în corelare cu vecinătățile imediate - reprezentate de locuințe existente cu care obiectivul propus interferează.

Funcțiunea zonei este cea de locuire colectivă cu regim maxim de înălțime P+2 niveluri.

Indici urbanistici :

- regim de construire: max. P+2 niveluri, cu respectarea normelor legale de înșorire; H max.=12,5 m, Hcornișă = max.10 m
- funcțiuni predominante: locuințe colective / parcaje / cai acces și spații verzi / infrastructură tehnico-edilitară ;

- POT max = 40% , - CUT max = 1,2

Bilanț teritorial: Suprafață teren destinată locuințelor colective - 335 mp, suprafața destinată căilor de acces auto, trotuare, platforme parcare - 443 mp, suprafața pt. spații verzi 60 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 stradale. **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 - „ DESFIINȚARE CORP C1, TRANSFORMARE CORP C2 ÎN LOCUINȚE COLECTIVE ÎN REGIM P+2E ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ ÎN REGIM P+2E ”** amplasat în intravilanul municipiului Caransebeș, str., nr. cad. 45133, evidențiat în CF nr. 45133 Caransebeș, împreună cu anexele aferente: U01- Plan de încadrare în teritoriu, U02 - Plan de încadrare, U04 - Situația existentă, U05-Reglementări urbanistice, U06 - Posibilități de mobilare, U07 - 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

ANAAURA NICA