*ROMÂNIA*
*JUDEŢUL CARAŞ-SEVERIN*
*PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARANSEBEŞ*
*Piaţa Revoluţiei nr.1, Cod poştal 325400*
**Tel. (+40 255) 514885, 514887, 514889;** ***Web:*** www.primaria-caransebes.ro
**Fax (+40 255) 515139** ***E-mail:*** primaria.caransebes@gmail.com

Nr. 22277 / 03.12.2025

**FELIX-COSMIN BORCEAN**

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

Referitor la **aprobarea PUZ - „ZONĂ DE LOCUINŢE INDIVIDUALE / DUPLEX"** situat in intravilanul municipiului Caransebes, str. Cetăţii, f.nr., nr. cad. 45383, evidentiat in CF nr. 45383 Caransebeş, iniţiatori PUZ - BRADISTEAN CRISTINA-MIOARA şi LUPŞOREAN CĂLINA, proiect nr. 04/2024/URB, întocmit de Gherase Ecaterina Loredana Birou Individual de Arhitectură, vă aducem la cunoştinţă următoarele:

Zona pentru care se elaborează planul de faţă este amplasată în intravilanul municipiului Caransebeş, în UTR3, zonă de locuinţe, nereglementata urbanistic, conform PUG în vigoare, cu posibilitate de acces direct din strada Cetăţii.

Terenul in suprafata de 9214 mp este proprietate privată a initiatorilor PUZ - BRADISTEAN CRISTINA-MIOARA şi LUPŞOREAN CĂLINA.

Funcţiunea propusă este aceea de zonă pentru locuinţe individuale / duplex, iar prin stabilirea de reglementări specifice dezvoltării urbanistice, se va asigura corelarea dezvoltării urbanistice cu prevederile PUG şi RLU al Municipiului Caransebeş.

Intervenţia pe care o are planul urbanistic se referă la lotizarea parcelei cu nr.cad. 45383 in 12 parcele, 10 loturi destinate construirii de locuinţe individuale/duplex, un lot destinat zonelor verzi, un lot destinat căilor publice de acces şi parcarilor precum şi reglementarea urbanistică a zonei studiate, stabilirea condiţiilor de amplasare în vederea realizării de construcţii cu destinaţie rezidenţială, amenajarea căilor de acces, a spaţiilor verzi şi a echipării edilitare. în corelare cu vecinătăţile imediate cu care acesta interferează.

**Indici urbanistici :**

- Procent de ocupare a terenului (POT) maxim: 40%
- Coeficient de utilizare a terenului (CUT) maxim: 1,2
- Regim de înălţime maxim: D/S+P+1E+M,

Funcţiune propusă - locuinţe individuale sau duplex / constructii tehnico-edilitare / circulaţii auto – trotuare / spaţii verzi ;

**Alimentare cu apă şi canalizare:**

- racordarea la reţeaua tehnico-edilitară publică existentă în zonă prin extinderi de reţele.
- colectarea apelor pluviale se asigură prin rigole acoperite, în curte şi pe aleile carosabile care canalizează apele, spre un bazin subteran de retenţie, apa colectată asigurând şi irigarea şi întreţinerea spaţiilor verzi amenajate, preaplinul fiind dirijat la rigolele stradale.

**Alimentare cu energie electrică:**

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

**Alimentare cu energie termică:**

- energie termica - Necesarul de energie termica va fi asigurat prin sistem individual de încălzire.

Urmare celor precizate, corelat cu avizele obtinute pentru documentatia prezentata, propunem:

- **aprobarea** documentației de urbanism **PUZ - „ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE / DUPLEX"** amplasată în intravilanul municipiului Caransebes, str. Cetății, f.nr., nr. cad. 45383, evidentiat in CF nr. 45383 Caransebeș, împreună cu planșele anexă aferente;
- Stabilirea valabilitäti PUZ pentru o perioadă de 5 ani sau până la înlocuirea lui cu alte prevederi aprobate conform legii.