



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@e-mail.com

Nr. 1709 / 06.03.2025

Vizat
Primar/

FELIX-COSMIN BÖRCEAN

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

Referitor la aprobarea PUZ - „ZONĂ COMERCIALĂ - CONSTRUIRE CLADIRE SPAȚII COMERCIALE” amplasat în intravilanul municipiului Caransebeș, str. Ardealului, f.nr., nr. cad. 46459, din CF nr. 46459 Caransebeș, inițiatori PUZ – LUȚAI CAMELIA BRÂNDUȘA și LUȚAI DORU, proiect nr. 184/2024, întocmit de S.C. WH TM S.R.L. Timișoara, vă aducem la cunoștință următoarele:

Zona pentru care se elaborează planul de față este amplasată în intravilanul municipiului Caransebeș, zonă nereglementată urbanistic, conform PUG în vigoare, cu posibilitate de acces din strada Ardealului, în vecinătatea complexului Comercial Kaufland.

Terenul în suprafața de 3623 mp este proprietate privată a inițiatorilor PUZ - LUȚAI CAMELIA BRÂNDUȘA și LUȚAI DORU.

Funcțiunile propuse sunt: comerț (spații comerciale) / parcare / cai acces și spații verzi / infrastructură tehnico-edilitară, iar prin stabilirea de reglementări specifice se va asigura corelarea dezvoltării urbanistice a zonei studiate cu prevederile PUG și RLU ale Municipiului Caransebeș.

Intervenția pe care o are planul urbanistic se referă la stabilirea condițiilor de amplasare și construire pe amplasament a unui corp de clădire cu regim maxim de înălțime P+2E, care va adăposti spații comerciale propuse, în corelare cu vecinătățile imediate – reprezentate de complexul comercial Kaufland, zona de alimentație publică și servicii, locuințe individuale și de terenuri agricole, libere de construcții, cu care acesta interferează.

Indici urbanistici :

- Procent de ocupare a terenului (POT) maxim: 40%
- Coeficient de utilizare a terenului (CUT) maxim: 1
- Regim de înălțime maxim: P+2E
- Funcțiune predominantă - COMERȚ

Alimentare cu apă și canalizare:

- alimentarea cu apă și canalizare va fi asigurată prin realizarea unui branșament/racord la rețelele existente pe str. Ardealului.
- colectarea apelor pluviale se asigură prin rigole acoperite, în curte și pe aleile carosabile care canalizează apele prin intermediul unui separator de hidrocarburi, la un bazin subteran de retenție de 30 mc, apa colectată asigurând rezerva în caz de incendiu și irigarea și întreținerea spațiilor verzi amenajate.

Alimentare cu energie electrică:

- alimentare cu energie electrică – va fi asigurată prin racordare la rețeaua de distribuție energie electrică, conform soluției stabilite de către operatorul de distribuție en. electrică.

Alimentare cu energie termică:

- energie termică - Necesarul de energie termică va fi asigurat prin sistem individual de încălzire, centrala termică cu combustibil solid/gaos.

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

- **aprobarea** documentației de urbanism **PUZ - „ZONĂ COMERCIALĂ - CONSTRUIRE CLADIRE SPAȚII COMERCIALE”** amplasată în intravilanul municipiului Caransebeș, str. Ardealului, f.nr., nr. cad. 46459, din CF nr. 46459 Caransebeș, împreună cu anexele aferente: A.01 Plan de încadrare, A.02 Situația existentă, A.03 Reglementari urbanistice, A.04 Plan Circulația terenurilor, A.05 Propunere mobilare, A.06 Profile transversale, 01-ED Reglementări echipare edilitară;
- Stabilirea valabilității PUZ pentru o perioadă de 5 ani sau până la înlocuirea lui cu alte prevederi aprobate conform legii.

ARHITECT-ŞEF

ANA AURANICA