



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARANSEBES
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



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

Referitor la **aprobarea PUZ - „LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”** amplasat în intravilanul municipiului Caransebes, str. Spitalului, f.nr., nr. cad. 33780, evidentiat în CF nr. 33780 Caransebes, initiatori PUZ - S.C. TUDOR ALIN SRL, proiect nr. 122/2021, 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 Caransebes, în UTR13 - zonă unități industriale/depozitare, zonă nereglementată urbanistic, conform PUG în vigoare, cu posibilitate de acces direct din strada Spitalului.

Terenul în suprafața de 4525 mp este proprietate privată a initiatorilor PUZ - S.C. TUDOR ALIN S.R.L.

Funcțiunea propusă este aceea de zonă pentru locuințe colective cu funcțiuni complementare, iar prin stabilirea de reglementări specifice dezvoltării urbanistice, se va asigura corelarea dezvoltării urbanistice cu prevederile PUG și RLU al Municipiului Caransebes.

Intervenția pe care o are planul urbanistic se referă la reglementarea urbanistică a zonei studiate, stabilirea condițiilor de amplasare în vederea realizării de construcții cu destinație locuințe colective cu funcțiuni complementare, amenajarea căilor de acces, a spațiilor verzi și a locurilor de parcare. în corelare cu vecinătățile imediate cu care acesta interferează.

Indici urbanistici :

- Procent de ocupare a terenului (POT) maxim: 40%
- Coeficient de utilizare a terenului (CUT) maxim: 1,8
- Regim de înălțime maxim: P+3E,

Funcțiune propusă - zonă pentru locuințe colective / servicii / unități comerciale / construcții tehnico-edilitare / circulații auto – parcare - alei pietonale / spații verzi

Alimentare cu apă și canalizare:

- racordarea la rețeaua tehnico-edilitară publică existentă în zonă prin extinderi de rețele.
- colectarea apelor pluviale se asigură prin rigole acoperite, în curte și pe aleile carosabile care canalizează apele, prin intermediul unui separator de hidrocarburi, spre un bazin subteran de retenție, apa colectată asigurând și irigarea și întreținerea spațiilor verzi amenajate, preaplinul fiind dirijat la rigolele ce deversează în pâraul Potoc.

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.

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

- **aprobarea** documentației de urbanism **PUZ - „LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”** amplasată în intravilanul municipiului Caransebeș, str. Spitalului f.nr., nr. cad. 33780, evidențiat în CF nr. 33780 Caransebeș, împreună cu anexele aferente: U01 Încadrare în teritoriu, U02 Plan de încadrare, U03 Situația existentă, U04 Reglementări urbanistice, U05 Posibilități de mobilare; U06 Circulația terenurilor, 01 ED plan reglementări edilitare
- Stabilirea valabilității PUZ pentru o perioadă de 5 ani sau până la înlocuirea lui cu alte prevederi aprobate conform legii.

ARHITECT ȘEF

ANA AURĂ NICU