



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 - „DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ: COMERT, DEPOZITARE, ATELIER/GARAJ AUTO, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ ȘI PRELUCRARE MARMURĂ” amplasat în extravilanul municipiului Caransebes, UTR 15, nr. Cad. 43868, 44502, 45478, 45500, evidenciate în CF nr. 43868, 44502, 45478, 45500 Caransebes, titulari PUZ - S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRĂ NATURALĂ S.R.L, ONESC OVIDIU-LAURENȚIU și ONESC CRISTINA, proiect nr. 1772/2022, întocmit de S.C. LEVANT PROJECT S.R.L, vă aducem la cunoștință următoarele:

Zona pentru care se elaborează planul de față este amplasată în extravilanul municipiului Caransebes, în UTR15 – corp de sine stătător în extravilan, zonă nereglementată urbanistic, conform PUG în vigoare, cu posibilitate de acces din DN6 prin intermediul căii de acces – drum public cu nr. cad. 46976.

Terenul în suprafața de 7800 mp este proprietate privată a initiatorilor PUZ - S.C. CASSA CERAMICA SI PIATRĂ NATURALĂ S.R.L, ONESC OVIDIU-LAURENȚIU și ONESC CRISTINA, TRANDAFIR EUGENIA

Funcțiunea propusă este aceea de zonă pentru comerț, depozitare, atelier auto/garaj, producție nepoluantă, prelucrare marmură, 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, parcelarea în 10 loturi, stabilirea condițiilor de amplasare în vederea realizării de construcții cu destinația propusă, 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: 60%
- Coeficient de utilizare a terenului (CUT) maxim: 1,2
- Regim de înălțime maxim: P+2E,

Funcțiune propusă - zonă pentru comerț / depozitare, atelier auto/garaj, producție nepoluantă, prelucrare marmură, 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 au soluții locale, put forat/bazin vidanjabil etanș.
- 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 râul Timiș.

Alimentare cu energie electrică:

- alimentare cu energie electrica – 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.

Urmare celor precizate, corelat cu avizele obtinute pentru documentatia prezentata, Serviciul Autorizări, Avizări, Urbanism, propune următoarele:

- **aprobarea** documentației de urbanism PUZ - „**DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ: COMERȚ, DEPOZITARE, ATELIER/GARAJ AUTO, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ ȘI PRELUCRARE MARMURĂ**” amplasată în extravilanul municipiului Caransebes, nr. Cad. 43868, 44502, 45478, 45500, evidenciate în CF nr. 43868, 44502, 45478, 45500 Caransebeș, împreună cu anexele aferente: U01.1 Încadrare în teritoriu, U01.2 Limită intravilan/extravilan, U02 Situația existentă, U03 Reglementari urbanistice-zonificare, U04 Reglementări edilitare, U05 Proprietatea asupra terenurilor, U06 Propunere de mobilar, U07 Studiu de cvartal;
- Introducerea suprafeței de 6800 mp în intravilanul municipiului Caransebeș, conform avizelor 648/02.12.2024 și 672/18.11.2024 ale Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale;
- Stabilirea valabilității PUZ pentru o perioadă de 5 ani sau până la înlocuirea lui cu alte prevederi aprobate conform legii.

ARHITECT/SEF

ANAAUR/NICA