



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@gmail.com

Nr. 24787 / 03.02.2025



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

Referitor la **aprobarea PUZ - „CENTRU DE ZI ASISTENȚĂ ȘI RECUPERARE PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE ȘI UNITĂȚI DE ÎNGRIJIRE LA DOMICILIU”** amplasat în extravilanul municipiului Caransebes, strada Episcop Miron Cristea, nr. cad. 42471, evidentiat în CF nr. cad. 42471 Caransebes, initiatori PUZ – EPISCOPIA CARANSEBEȘ, proiect nr. 01/2023, întocmit de S.C. STUDIO CONCEPT-LINE S.R.L. Arad, vă aducem la cunoștință următoarele:

Zona pentru care se elaborează planul de față este amplasată în extravilanul municipiului Caransebes, zonă nereglementată urbanistic, conform PUG în vigoare, cu posibilitate de acces din prelungirea în extravilan a strazii Episcop Miron Cristea.

Terenul în suprafața de 3370 mp este proprietate privată a initiatorilor PUZ - EPISCOPIA CARANSEBEȘ

Funcțiunile propuse sunt: centru de asistență și recuperare persoane vârstnice / parcare / căi acces și spații verzi amenajate / infrastructură tehnico-edilărită, iar prin stabilirea de reglementări specifice se va asigura corelarea dezvoltării urbanistice a zonei studiate cu prevederile PUG și RLU ale Municipiului Caransebes.

Intervenția pe care o are planul urbanistic se referă la stabilirea condițiilor de amplasare și construire îpe amplasament a unui corp de clădire cu regim maxim de înălțime S+P+3E, care va adăposti centrul de asistență și recuperare propus, în corelare cu vecinătățile imediate - reprezentate de mănăstirea ”Adormirea Maici Domnului Teiuș și de terenuri agricole, libere de construcții, cu care acesta interferează.

Indici urbanistici :

- Procent de ocupare a terenului (POT) maxim: 35%
- Coeficient de utilizare a terenului (CUT) maxim: 1,5
- Regim de înălțime maxim: S+P+3E

Funcțiune predominantă - centru de asistență și recuperare persoane vârstnice

Alimentare cu apă și canalizare:

- alimentarea cu apă va fi asigurată prin realizarea unui foraj de medie adâncime, iar apele menajere vor fi colectate într-un rezervor vidanjabil etanș.

- 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 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, cu pompe de căldură.

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

- **aprobarea** documentației de urbanism PUZ - „CENTRU DE ZI ASISTENȚĂ ȘI RECUPERARE PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE ȘI UNITĂȚI DE ÎNGRIJIRE LA DOMICILIU” amplasată în extravilanul municipiului Caransebeș, strada Episcop Miron Cristea, nr. cad. 42471, evidențiat în CF nr. cad. 42471 Caransebeș, împreună cu anexele aferente: 01A Încadrare în zonă, 02A Situația existentă, 03A Reglementări urbanistice, 04A ilustrare urbanistică, 05A Circulația terenurilor 01-TE Echipare tehnico-edilitară;
- Introducerea terenului în intravilanul municipiului Caransebeș, conform aviz 102/15.02.2024 al 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 ȘEF

ANĂ AURĂ NICA