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

Nr. 21903 / 05.10.2026

Vizat
Primar,

FELIX-COSMIN BORCEAN

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

Referitor la **aprobarea PUZ – „LOTIZARE ȘI EXTINDERE ZONĂ DE LOCUINȚE-RACOVITA”** situat in extravilanul municipiului Caransebes, str. C.A.Rosetti, f.nr., nr. cad. 45112, evidentiat in CF nr. 45112 Caransebeș și nr. cad. 43386, evidentiat in CF nr. 43386 Caransebeș inițiator PUZ - RAESCU IOSIF, RAESCU IONELA ALINA, NEAGU MARINELA, FRÎNTU IOANA, BASARAB LAURA, proiect nr. 23/2023, întocmit de S.C. 3D PROIECT ZENCONCEPT S.R.L, vă aducem la cunoştinţă următoarele:

Zona pentru care se elaborează planul de față este amplasată în extravilanul municipiului Caransebeş, în UTR 15 – corp de sine stătător în extravilan, nereglementata urbanistic, conform PUG în vigoare, cu acces direct din strada C.A.Rosetti.

Terenul in suprafata de 9464 mp este proprietate privată a initiatorilor PUZ - RAESCU IOSIF, RAESCU IONELA ALINA, NEAGU MARINELA, FRÎNTU IOANA, BASARAB LAURA

Funcțiunea propusă este aceea de zonă pentru locuințe individuale / cuplate cu maxim 2 apartamente pe lot, iar prin stabilirea de reglementări specifice dezvoltării urbanistice, se va asigura corelarea dezvoltării urbanistice cu prevederile PUG și RLU al Municipiului Caransebeș.

Intervenția pe care o are planul urbanistic se referă la lotizarea parcelei cu nr.cad. 45112 in 10 loturi astfel: 7 loturi destinate construcțiilor de locuințe individuale/cuplate cu max. 2 unități individuale pe lot, un lot destinat zonelor verzi, un lot destinat căilor publice de acces și un lot destinat schimbului cu proprietarii parcelei cu nr. cad. 43386, lotizarea parcelei cu nr.cad. 43386 in 9 loturi astfel: 7 loturi destinate construcțiilor de locuințe individuale/cuplate cu max. 2 unități individuale pe lot, un lot destinat căilor publice de acces și un lot destinat schimbului cu proprietarii parcelei cu nr. Cad. 45112. Planul urbanistic propune reglementarea urbanistică a zonei studiate, stabilirea condițiilor de amplasare în vederea realizării de construcții cu destinație rezidențială, amenajarea căilor de acces, a spațiilor verzi și a echipării edilitare, în corelare cu vecinătățile imediate cu care acesta interferează.

Indici urbanistici :

- Procent de ocupare a terenului (POT) maxim: 35%
- Coeficient de utilizare a terenului (CUT) maxim: 1,2
- Regim de înălțime maxim: P+2 niveluri,

Funcțiune propusă **-** locuințe individuale /colective cu max. cuplate cu maxim 2 apartamente pe lot / constructii tehnico-edilitare / circulații auto – trotuare / 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, spre un bazin subteran de retenție, apa colectată asigurând și irigarea și întreținerea spațiilor 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** documentaţiei de urbanism **PUZ - „LOTIZARE ȘI EXTINDERE ZONĂ DE LOCUINȚE-RACOVITA”** amplasată în intravilanul municipiului Caransebes, str. C.A. Rosetti, f.nr., nr. Cad. 45112, 43386, evidentiate in CF nr. 45112, 43386 Caransebeș, împreună cu planșele anexă aferente;
- **Stabilirea valabilităti PUZ** pentru o perioadă de 5 ani sau până la înlocuirea lui cu alte prevederi aprobate conform legii.
- **introducerea în intravilanul municipiului Caransebeș** a suprafeței de 9433 mp aflat în extravilan pe baza planului urbanistic PUZ pentru care în prealabil a fost obţinut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale nr. 42/28.01.2025.

ARHITECT-ŞEF

ANA AURA NICA

A.A.N/ A.A.N./2ex