

F1 – Aviz de oportunitate eliberat de Primăria Municipiului Reșița

ROMÂNIA

JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA

DIRECȚIA URBANISM

Piața 1 Decembrie 1918, Nr. 1A Telefon 0255 210 951



Ca urmare a cererii adresate de NOVAC BENIAMIN și NOVAC IOVANCA CRISTINA cu adresa în Județul Caraș-Severin, municipiul Reșița, str. Țarcului, bl.7, sc.D, ap.7, înregistrată la nr. 71847 din 27.08.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările, se emite următorul aviz:

AVIZ DE OPORTUNITATE

NR. 41 din 18.09.2025

PENTRU ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL

“PUZ-CONSTRUIRE LOCUINȚĂ”

GENERAT DE IMOBILUL din

Amplasamentul situat în unitatea teritorială de referință UTR 32a conform PUG aprobat prin HCL 92/2011, conform extras CF nr. 50073 Reșița, Plan de încadrare în zonă/ Plan de situație, Suprafața totală teren conf. Extrase CF = 1.000 mp.

INIȚIATORI

NOVAC BENIAMIN și NOVAC IOVANCA CRISTINA

PROIECTANT

B.I.A Copia Mihaela

CU RESPECTAREA URMĂTOARELOR CONDIȚII:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Conform Anexei, *Plan de încadrare în localitate – Situația Existentă*, atașată la prezentul Aviz, parcela reglementată urbanistic este delimitat de drum public str. Iosif Velceanu și terenuri aflate în proprietatea unor persoane fizice și private.

Amplasamentul studiat se află în intravilanul Municipiului Reșița, în cartierul Triaj, înafara zonei de protecție a monumentelor istorice sau ale naturii, iar conform PUG Municipiul Reșița se află în proximitatea zonelor de locuire reglementate urbanistic, existente și construite, într-un parcelar neuniform.

Conform PUG Municipiul Reșița, parcela este în zona în curs de dezvoltare care nu este reglementată urbanistic și are destinație pentru locuire individuală-locuințe permanente cu regim mic de înălțime și locuințe secundare – case de vacanță.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți :

- a) Categoria funcțională existentă – UTR 32a - zonă de clădiri cu regim mic de înălțime și case de vacanță– conform Plan Urbanistic General Municipiul Reșița
- b) Categoria funcțională propusă – conform PUZ

Proiectul de PUZ presupune reglementarea urbanistică a parcelei pentru construirea unei locuințe cu un regim de înălțime de maxim S/D+P+E/M, adică 3 niveluri, din care unul subteran. Accesul pietonal se va face în interiorul parcelei după necesități și se vor realiza alei pietonale de minim 1 m lățime.

Accesul auto se va realiza din str. Iosif Velceanu și se va asigura minim 1 loc de parcare care să aibă minim 2,5 m lățime.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime si maxime) :

Regim maxim de înălțime S/D+P+E/M

POT max. = 35%

CUT max. =1

Procent minim zonă verde min. 40%

4. Dotări de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților :

- Acces auto/pietonal, parcare
- Canalizarea, evacuarea apelor menajere și meteorice se va face la rețelele publice existente în proximitate sau în regim individual pe parcelă
- Amenajare de teren cu zone verzi

- Alimentarea cu energie electrică se va face prin racord la rețeaua existentă în proximitate
- Alimentarea cu gaze naturale se va face prin bransament la rețeaua existentă în proximitate

5. Acorduri/ Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ:

- Plan de încadrare în zonă, pe suport topo/cadastral, cu viză OCPI
- Punct de vedere/Act administrativ al autorității pentru protecția mediului
- Aviz Rețele Electrice Banat SA
- Aviz Delgaz Grid SA
- Aviz Aquacaraș
- Aviz Comisia de circulație
- Aviz ISU Semenici
- Aviz Direcția de Sănătate Publică Caraș-Severin

6. Obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului :

Se vor respecta etapele legale de elaborare a documentației de PUZ conform legislației în vigoare.

Prezentul Aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 292 din 20.08.2025 emis de Primăria Reșița.

Pentru emiterea avizului de oportunitate s-a achitat taxa de 150 lei conform chitanței nr. 41001334 /27.08.2025.

Prezentul Aviz se va transmite direct solicitantului.

ARHITECT SEE
JUNEA RĂDUȘ DAN CRISTIAN

