

F7 – Aviz Plan Urbanistic Zonal eliberat de Primăria Municipiului Reșița

ROMÂNIA

JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA

DIRECȚIA URBANISM

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



APROBAT,

**PRIMAR
POPA IOAN**



Ca urmare a cererii adresate de ENACHE GLORIA, înregistrată la nr. 60338 din 16.07.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 40 din 24.07.2025

**PENTRU PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ**

GENERAT DE IMOBILUL din

Municipiul Reșița, jud. Caraș-Severin, conform. extras C.F 40562, C:F nr. 44445, C.F nr. 42640
Reșița, Plan de încadrare în zonă/Plan de situație
Suprafața totală teren = 659 mp.

INIȚIATOR

ENACHE GLORIA

PROIECTANT

B.I.A Copia Mihaela

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚA ZONEI STUDIAȚE :

Conform Anexei, *Plan de încadrare în localitate – Situația Existentă*, atașată la prezentul Aviz, teritoriul reglementat urbanistic este delimitat de terenuri aflate în proprietatea altor persoane fizice și terenuri ale administrației publice locale și anume drumuri publice, parc, parcare. Terenurile studiate au o suprafață de 659 mp. și se află în zona funcțională Sv- zona spațiilor verzi, parcuri, complexe sportive, perdele de protecție.

PREVEDERILE P.U.G. – R.L.U. APROBATE :

- UTR : **3 V**
- REGIM DE CONSTRUIRE : **regim mic de înălțime**
- FUNCȚIUNI PREDOMINANTE : **zone verzi, parcuri, complexe sportive, perdele de protecție**
- H = **maxim P+2E**
- POT = **20%**
- CUT = **0,5**

PREVEDERILE PROPUSE :

- UTR : **3 IS**
- FUNCȚIUNI PREDOMINANTE: **instituții, servicii și activități**
- REGIM DE CONSTRUIRE : **P+2E**
- H maxim streșină : **13 m**
- H maxim coamă/atic : **15 m**
- SUPRAFAȚĂ TEREN: **659 MP**
P.O.T. : **maxim 35 %**
C.U.T. : **maxim 1**
- ZONĂ VERDE: **minim 10%**
- PARCĂRI : **9 locuri de parcare în incinta parcelei din care 1 loc pentru dezabilitați**

REGULI DE AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- o Se va asigura 2 m aliniere față de domeniul public
- o Funcțiunea dominantă propusă este de clinică medicală în regim P+2E
- o POT maxim admis este 35%
- o CUT maxim admis 1
- o Retragera față de carosabil va fi 6 m

- Retragera laterală Sud = 2 m, retragera laterală Nord = 12 m, retragere față de parcare = 1 m, retragere posterioară = 2 m.
- Amplasarea construcției pe parcelă se va face cu respectarea normelor de igienă, sănătate publică, funcționarea și organizarea cabinetelor medicale și de medicină dentară și radiologie conform normelor în vigoare
- Din punct de vedere al normelor PSI se vor respecta distanțele de siguranță între clădiri conform normativelor în vigoare
- Sunt interzise următoarele activități : orice fel de activități industriale, activități de servicii și producție care generează zgomot, praf, noxe, activități de depozitare, lucrări de terasament și sistematizare verticală care să afecteze spațiile publice sau parcelele adiacente

REGULI CU PRIVIRE LA ACCESELE OBLIGATORII

- Conform legislației în vigoare, orice obiectiv nou propus va avea asigurat un acces carosabil, menținut liber în orice moment pentru intervenție și salvare în caz de incendiu
- Locurile de parcare vor fi prevăzute exclusiv în incintă
- Accesele pietonale se vor realiza prin alei pietonale în interiorul parcelor după necesități
- Staționarea autovehiculelor se va realiza în interiorul parcelor
- Este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj de peste 3,5 tone, autobuzelor, remorcilor
- Corelarea cu proiecte de interes public realizate de Primăria Municipiului Reșița.

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

- Înainte de punerea în funcțiune a oricărui obiectiv nou, se impune asigurarea cu alimentare apă, canalizare, energie electrică, ca utilități minime.
- Alimentarea cu apă se va face prin extindere și racordare la rețeaua publică
- Canalizarea se va realiza prin extinderea și racordarea la rețeaua publică
- Alimentarea cu energie electrică se va realiza la rețeaua existentă prin racord subteran
- Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcele vecine
- Alimentarea cu gaze naturale se poate realiza prin racordarea la rețeaua subterană existentă a localității
- Deșeurile menajere și medicale se vor colecta prin contractarea unor firme de profil autorizate

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, conform PV nr. 62261 din data de 23.07.2025, se avizează favorabil proiectul pentru „**PUZ Construire clinică medicală**” .

Prezentul aviz tehnic este valabil numai împreună cu avizele, acordurile, memoriul și planșele prezentate în Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării documentației de PUZ, așa cum este prevăzută de legislația în vigoare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 186 din 04.06.2024 , emis de Primăria Municipiului Reșița. Pentru emiterea avizului s-a achitat suma de 150 lei conform chitanței nr. 41001207/16.07.2025.

Prezentul aviz tehnic se va transmite beneficiarei ENACHE GLORIA .

ARHITECT ȘEF
JUNEA RĂDUȘ DAN CRISTIAN

