

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 CREMENE ALEXANDRU și CREMENE MARIANA-MIRELA cu adresa în Județul Caraș-Severin, municipiul Reșița, str. Cpt. Smaranda Ion, nr.2 înregistrată la nr. 52744 din 11.06.2024, 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. 27 din 20.06.2024

PENTRU ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL

“PUZ-INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE SALĂ EVENIMENTE”

GENERAT DE IMOBILUL din

Amplasamentul situat în unitatea teritorială de referință UTR 71, în vecinătatea TRUP 17 „Gerasis” conform PUG aprobat prin HCL 92/2011, conform extras CF nr. 30313 și CF nr. 30316 Reșița, Plan de încadrare în zonă/ Plan de situație, Suprafața totală teren conf. Extras CF = 6.633 mp.

INIȚIATOR

CREMENE ALEXANDRU și CREMENE MARIANA-MIRELA

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, teritoriul reglementat urbanistic este delimitat de terenuri aflate în proprietatea unor persoane fizice și private, respectiv terenuri ale administrației publice locale și anume drumuri publice. Amplasamentul studiat se află în extravilanul Municipiului Reșița, teren neîmprejmuit cu folosința de livadă, în afara zonei de protecție a monumentelor istorice sau ale naturii.

Terenurile propuse pentru reglementare se află în proximitatea drumului județean DJ 581 Reșița-Lupac-Grădinari, din care se face accesul pe un drum cu caracter de deservire locală. Pe partea opusă drumului județean se află un trup de intravilan numit trup 17 „Gerasis”. La sud se află padocul de câini, iar la est sunt exploatații agricole și livezi.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți :

- a) Categoria funcțională existentă – UTR 71 - teren în extravilanul Municipiului Reșița
- b) Funcțiunea propusă – zonă IS- instituții, servicii și activități
 - zonă Cc- căi de circulație auto și parcare

Proiectul de PUZ presupune reglementarea urbanistică a celor două parcele ca zonă de organizare evenimente într-un cadru construit modern și de a valorifica potențialul amplasamentului. Pentru acces auto, din drumul județean DJ581 în drumul public local, se va veni cu propuneri către comisia de circulație, iar pe parcele se vor amenaja parcuri și alei pietonale pentru clădirea sală de evenimente.

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

Zona IS

Regim maxim de înălțime S/D+ P+1

POT max. = 40%

CUT max. = 1

H maxim atic = 12 m

Procent minim zonă verde = 40%

Aliniament față de zona Cc L = 10 m

Retrageri laterale L = 5 m

Retragere posterioară L = 10 m

Zona Cc

POT max. = 10 %

CUT max. – 0,2%

Procent minim zonă verde = 5 %

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

- Accesul auto se va face din drumul existent și se vor amenaja locuri de parcare

- Accesul pietonal se va realiza prin alei pietonale, după necesități, în interiorul parcelelor dimensionate minim 2 m lățime și 50 cm trotuar de gardă, astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități
- Alimentarea cu apă potabilă, precum și canalizarea, evacuarea apelor menajere și meteorice se va face în sistem individual
- Amenajare de teren zone verzi
- Alimentarea cu energie electrică se va face prin extinderea rețelei electrice care se află în apropiere
- Încălzirea și climatizarea se vor face local cu pompă de aer-apă
- Pe terenurile studiate se va realiza iluminat ambiental și de incintă

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 Direcția de Sănătate Publică Caraș-Severin
- Aviz ISU Semenici - securitate la incendiu
- Aviz ANIF
- Aviz MADR prin Direcția Agricolă Județeană Caraș-Severin
- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Caraș-Severin
- Aviz ABA Banat
- Aviz Drumuri Județene Caraș-Severin
- Aviz Comisia de circulație Primăria Reșița
- Aviz Poliția Rutieră Municipiul Reșița – după caz
- Aviz SC Rețele Electrice Banat SA
- Aviz Arhitect Șef Consiliul Județean 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. 146 din 29.04.2024 emis de Primăria Reșița.

Pentru emiterea avizului de oportunitate s-a achitat taxa de 150 lei conform chitanței nr.41000911/11.06.2024.

Prezentul Aviz se va transmite direct solicitantului.


ARHITECT ȘEF
JUNEA RĂDUȘ DAN CRISTIAN

