

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 NOVAC BENIAMIN și NOVAC IOVANCA CRISTINA, înregistrată la nr. 104822 din 08.12.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 42 din 17.12.2025

PENTRU PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ

GENERAT DE IMOBILUL din

Municipiul Reșița, jud. Caraș-Severin, conform. extras C.F 50073 Reșița, Plan de încadrare în zonă/Plan de situație

Suprafața totală teren = 1.000 mp.

INIȚIATORI

NOVAC BENIAMIN și NOVAC IOVANCA CRISTINA

PROIECTANT

B.I.A Copia Mihaela

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚA ZONEI STUDIATE :

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 drum public de acces str. Iosif Velceanu. Terenul studiat are o suprafață de 1.000 mp.

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

- UTR : 32
- REGIM DE CONSTRUIRE : **regim mic de înălțime și case de vacanță**
- FUNCȚIUNI PREDOMINANTE : **zonă de locuire**
- H = **maxim P+2+M**
- POT = **se stabilește prin PUZ**
- CUT = **se stabilește prin PUZ**

PREVEDERILE PROPUSE :

- UTR : 32
- REGIM DE CONSTRUIRE : **S/D+P+E/M**
- H maxim streșină : 8 m
- H maxim coamă/atic : 12 m
- SUPRAFAȚĂ TEREN: 1.000 MP
- P.O.T. : maxim 35 %
- C.U.T. : maxim 1
- ZONĂ VERDE: 40%
- PARCĂRI : minim 1 loc de parcare în incinta parcelei

REGULI DE AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- o Se va asigura minim 3 m aliniere față de drumul public
- o Funcțiunea dominantă propusă este de locuință cu regim de înălțime S/D+P+E/M
- o POT maxim admis este 35%
- o CUT maxim admis 1

- Distanțele între clădirile de pe parcelele învecinate vor fi conform normelor de însorire în vigoare.
- Construcțiile se vor amplasa retras minim 2 m față de limita de proprietate
- Se va respecta o retragere de min. 5 m de la limita posterioară a proprietății
- Amplasarea construcțiilor pe parcelă se va face cu respectarea normelor de igienă 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
- Parcela va avea asigurat un acces propriu din rețeaua stradală
- Locurile de parcare vor fi prevăzute exclusiv în incintă
- Accesul pietonal se va realiza în interiorul parcelei după necesități
- Staționarea autovehiculelor se va realiza în interiorul parcelelor
- 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 racordare și prelungire rețea dacă este cazul
- Alimentarea cu gaze naturale se poate realiza prin racordare la rețeaua de gaze a localității aflată în vecinătatea amplasamentului studiat și anume în acostamentul str. Iosif Velceanu
- Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcele vecine

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, conform PV nr. 108200 din data de 17.12.2025, se avizează favorabil proiectul pentru „**PUZ Construire locuință**” .

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. 292 din 20.08.2025 , emis de Primăria Municipiului Reșița. Pentru emiterea avizului s-a achitat suma de 150 lei conform chitanței nr. 41001802/08.12.2025.

Prezentul aviz tehnic se va transmite beneficiarilor NOVAC BENIAMIN și NOVAC IOVANCA CRISTINA .

ARHITECT ȘEF
JUNEA RĂDUS DAN CRISTIAN

