

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 VOINEA IONUȚ ALIN și VOINEA ANCA MARIA înregistrată la nr. 101460 din 20.11.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 36 din 27.01.2025

**PENTRU PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ**

GENERAT DE IMOBILUL din

Municipiul Reșița, jud. Caraș-Severin, conform. extras C.F 43637 Reșița, Plan de încadrare în zonă/Plan de situație

Suprafața totală teren = 2.164 mp.

INIȚIATORI

VOINEA IONUȚ ALIN și VOINEA ANCA MARIA

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 drum public de acces. Terenul studiat are o suprafață de 2.164 mp.

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

- UTR : **65a**
- REGIM DE CONSTRUIRE : **regim mic de înălțime și case de vacanță**
- FUNCȚIUNI PREDOMINANTE : **zonă de dezvoltare și funcțiuni complementare**
- H = **maxim P+2+M**
- POT = **se stabilește prin PUZ**
- CUT = **se stabilește prin PUZ**

PREVEDERILE PROPUSE :

- UTR : **65a**
- REGIM DE CONSTRUIRE : **S/D+P+E/M**
- H maxim streașină : **8 m**
- H maxim coamă/atic : **12 m**
- SUPRAFAȚĂ TEREN: **2.164 MP**
P.O.T. : **maxim 35 %**
C.U.T. : **maxim 0,5**
- ZONĂ VERDE: **minim 40%**
- PARCĂRI : **minim 1 loc de parcare în incinta parcelei**

REGULI DE AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- o Retragere aliniament drum existent L= **minim 6 m**
- 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 **0,5**

- Distanțele dintre clădire și clădirile de pe parcelele învecinate vor fi conform normelor de însorire în vigoare.
- Construcția va respecta retrageri laterale de minim 2 m
- Se va respecta retragerea posterioară de 10 m față de limita intravilan
- Amplasarea construcției 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 parcelele învecinate.

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
- Accesul auto se va face din drumul existent
- Locurile de parcare vor fi prevăzute exclusiv în incintă
- Accesul pietonal se va realiza în interiorul parcelei după necesități cu alei de minim 1 m
- Staționarea autovehiculelor se va realiza în interiorul parcelei
- 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 alimentării cu apă, canalizare, energie electrică, ca utilități minime.
- Alimentarea cu apă se va face în regim individual
- Canalizarea, evacuarea apelor menajere și meteorice se va face în sistem individual
- Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelei electrice din proximitatea imobilului
- Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcele vecine
- Încălzirea și climatizarea se vor face cu pomă de aer-apă sau centrală electrică/pe peleți

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, conform PV nr. 103834 din data de 26.11.2024, precum și a completării documentației cu decizia etapei de încadrare nr. 10/21.01.2025 emisă de APM Caraș-Severin, se avizează favorabil proiectul pentru „ **PUZ Construire locuință individuală**” .

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. 133 din 18.04.2024 , emis de Primăria Municipiului Reșița. Pentru emiterea avizului s-a achitat suma de 100 lei conform chitanței nr. 41001724/20.11.2024.

Prezentul aviz tehnic se va transmite beneficiarilor VOINEA IONUȚ ALIN și VOINEA ANCA MARIA .

ARHITECT ȘEF
JUNEA RĂDUS DAN CRISTIAN

