

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



APROBAT,

PRIMAR

POPA IOAN,



Ca urmare a cererii adresate de STRUȚĂ IRINEL GAVRIL cu adresa în Județul Caraș-Severin, municipiul Reșița, str. Petru Maior, nr.73, et.2, ap.9, înregistrată la nr. 19469 din 06.03.2025, 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. 38 din 31.03.2025

PENTRU ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL

“PUZ-CONSTRUIRE CASĂ UNIFAMILIALĂ P+E, ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE”

GENERAT DE IMOBILUL din

Amplasamentul situat în unitatea teritorială de referință UTR 65A_V conform PUG aprobat prin HCL 92/2011, conform extras CF nr. 43855 Reșița, Plan de încadrare în zonă/ Plan de situație, Suprafața totală teren conf. Extras CF = 3.699 mp.

INIȚIATOR

Struță irinel gavril

PROIECTANT

SC Chrom Chrom Design SRL

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 un drum public și DN58. Amplasamentul studiat se află parțial în extravilan și parțial în intravilanul Municipiului Reșița, teren neîmprejmuit cu folosința de arabil și fâneată .

Terenul propus spre reglementare se află în proximitatea drumului județean Calea Caransebeșului DN58 Reșița-Caransebeș pe latura estică, iar pe latura vestică este un drum nereglementat din care se va face accesul pe teren.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți :

- a) Categoria funcțională existentă – UTR 65A _V - zone verzi, parcuri, complexe sportive, perdele de protecție.– conform Plan Urbanistic General Municipiul Reșița
- b) Funcțiunea propusă – Lm – zonă de locuință cu regim mic de înălțime

Proiectul de PUZ presupune reglementarea urbanistică a parcelei ca zonă de locuință. Accesul pietonal pe proprietate va fi dimensionat de minim 1 m lățime. Pentru acces auto se va amenaja un garaj sau parcare pe teren.

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

Regim maxim de înălțime S/D+P+2E+M

POT max. = 35%

CUT max. =1,2

H maxim cornișă = 10 m

H maxim coamă = 13 m

Procent minim zonă verde min. 20%

Retragere aliniament drum existent L= minim 6 m

Interdicție de construire față de axul drumului național L = 13 m

Zonă de protecție față de profilul drumului L=22 m

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

- Accesul auto se va face dinspre drumul de servitute existent de pe latura vestică cu propunerea unui profil stradal reglementat la 10,5 m, astfel încât să se poată amenaja circulația carosabilă pe două sensuri cu zone verzi și trotuare
- Aleile pietonale se vor realiza în incinta parcelei după necesități
- Alimentarea cu apă potabilă, canalizarea, evacuarea apelor menajere și meteorice se va face prin racordare la utilitățile publice existente sau propuse
- Amenajare de spații verzi în proporție de minim
- Alimentarea cu energie electrică se va face prin extindere rețea electrică
- Încălzirea și climatizarea se vor face în regim individual

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 SC Rețele Electrice Banat SA

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. 61 din 27.02.2024 emis de Primăria Reșița.

Pentru emiterea avizului de oportunitate s-a achitat taxa de 150 lei conform OP nr.25030610391959/06.03.2025.

Prezentul Aviz se va transmite direct solicitantului.

ARHITECT ȘEF
JUNEA RĂDUȘ DAN CRISTIAN



