

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 SC CAIUS COMTUR SRL cu adresa în Județul Caraș-Severin, comuna Văliug, înregistrată la nr. 10772 din 07.02.2025, 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. 37 din 31.03.2025

PENTRU ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL

“PUZ- FUNCȚIUNI MIXTE, SERVICII ȘI COMERȚ, SALĂ EVENIMENTE, SPAȚII DE CAZARE, SPAȚII DE AGREMENT”

GENERAT DE IMOBILUL din

Amplasamentul situat în unitatea teritorială de referință UTR 55, conform extras CF nr. 36808 Reșița, Plan de încadrare în zonă/ Plan de situație, Suprafața totală teren conf. Extras CF = 10.977 mp.

INIȚIATOR

SC CAIUS COMTUR SRL

PROIECTANT

SC Urban47 Studio 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 str. Minda, precum și pârâul Sodol.

Amplasamentul studiat se află în intravilanul Municipiului Reșița, terenul are folosința de curți construcții și există deja 6 clădiri administrative. Zona studiată este în afara zonei de protecție a monumentelor istorice sau ale naturii.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți :

- a) Categoria funcțională existentă – UTR 55 – zona unităților industriale, de depozitare și unități agricole
- b) Funcțiunea propusă – zonă mixtă – servicii, comerț și locuire

Proiectul de PUZ presupune reglementarea urbanistică a parcelei ca zonă de organizare evenimente cu spații de cazare și agrement, precum și asigurarea de servicii și comerț. Pentru acces auto, din str. Minda peste podul care traversează pârâul Sodol, se va veni cu propuneri către comisia de circulație, iar pe parcelă se vor amenaja parcuri și alei pietonale pentru clădiri.

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

Zona ScLc

Regim maxim de înălțime S+P+2E+Er

POT max. = 50%

CUT max. = 1,75

H maxim = 20 m

Procent minim zonă verde = 20%

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

- Accesul auto se va face din drumul existent str. Minda pe un pod peste pârâul Sodol prin amenajări constructive și marcaje speciale astfel încât să se asigure accesul facil al autospecialelor de intervenție în caz de incendiu la obiectivele din zonă
- În jurul fiecărei clădiri se vor amenaja locuri de parcare și acces carosabil
- Accesul pietonal se va realiza prin alei pietonale, după necesități la fiecare clădire construită, astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități
- Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racordarea la rețeaua existentă în zonă
- Canalizarea menajeră se va realiza prin branșamente la rețeaua existentă în zonă
- Apele pluviale de pe acoperișul clădirilor și a drumurilor se vor evacua gravitațional printr-un sistem de conducte și cămine care vor fi conduse către un bazin de colectare, astfel încât apa depozitată să fie utilizată pentru întreținerea zonelor verzi.
- Se vor amenaja spații verzi în jurul clădirilor

- Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordarea la rețeaua electrică care se află în zonă
- Încălzirea și climatizarea se va realiza în sistem individual
- Pe terenul studiat 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 Semenic - securitate la incendiu
- Aviz ABA Banat
- Aviz Aquacaraș
- 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. 418 din 09.12.2024 emis de Primăria Reșița.

Pentru emiterea avizului de oportunitate s-a achitat taxa de 150 lei conform chitanței nr.41000018/14.01.2025.

Prezentul Aviz se va transmite direct solicitantului.

ARHITECT ȘEF
JUNEA RĂDUS DAN CRISTIAN



