

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 VOINEA IONUȚ-ALIN și VOINEA ANCA-MARIA cu adresa în Județul Caraș-Severin, municipiul Reșița, bld. A.I.Cuza, bl. D2, et.4, ap.14, înregistrată la nr. 52310 din 10.06.2024, 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. 26 din 20.06.2024**

**PENTRU ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL
“PUZ-CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ”**

GENERAT DE IMOBILUL din

Amplasamentul situat în unitatea teritorială de referință UTR 65a conform PUG aprobat prin HCL 92/2011, conform extras CF nr. 43637 Reșița, Plan de încadrare în zonă/ Plan de situație, Suprafața totală teren conf. Extras CF = 2.164 mp.

INIȚIATOR

VOINEA IONUȚ-ALIN și VOINEA ANCA-MARIA

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 drum public. Amplasamentul studiat se află în intravilanul Municipiului Reșița, teren neîmprejmuit cu folosința de fâneată.

Terenul propus spre reglementare se află în proximitatea drumului județean Calea Caransebeșului DN58 Reșița-Caransebeș, din care se face accesul pe un drum cu caracter de deservire locală, de categoria a IV-a cu suprafața carosabilă de pământ, cu lățimea echivalentă de două benzi și este nemarcat.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți :

- a) Categoria funcțională existentă – UTR 65a - zonă de dezvoltare și funcțiuni complementare.– 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+E/M

POT max. = 35%

CUT max. =0,5

H maxim streășină/ atic etaj neretras = 8 m

H maxim coamă = 12 m

Procent minim zonă verde min. 40%

Retragere aliniament drum existent L= minim 6 m

Retrageri laterale L = minim 2 m

Retragere posterioară față de limita intravilan L = 10 m

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

- Accesul auto se va face din drumul existent, iar accesul pietonal pe proprietate va fi dimensionat de minim 1 m lățime prin alei pietonale după necesități
- 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 extindere rețea electrică care se află în apropiere
- Încălzirea și climatizarea se vor face local, cu pompă de aer-apă sau cu centrală termică electrică/pe paleți.

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 Semenice - 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. 133 din 18.04.2024 emis de Primăria Reșița.

Pentru emiterea avizului de oportunitate s-a achitat taxa de 150 lei conform chitanței nr.41000898/10.06.2024.

Prezentul Aviz se va transmite direct solicitantului.

ARHITECT ȘEF
JUNEA RĂDUȘ DAN CRISTIAN



