

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 ENACHE GLORIA cu adresa în Județul Caraș-Severin, municipiul Reșița, P-ța 1 Decembrie 1918, nr.9, sc.2, ap.4, înregistrată la nr. 55237 din 19.06.2024, 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. 29 din 26.06.2024

PENTRU ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL

“PUZ-CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ”

GENERAT DE IMOBILELE din

Amplasamentul situat în unitatea teritorială de referință UTR 3 conform PUG aprobat prin HCL 92/2011, conform extras CF nr. 40562, CF nr. 44445, CF nr. 42640 Reșița, Plan de încadrare în zonă/ Plan de situație, Suprafața totală teren conf. Extrase CF = 659 mp.

INIȚIATOR

ENACHE GLORIA

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 Policlinică, Spitalul Județean de Urgență-Staționar 2, Casa Națională de Asigurări de Sănătate, Direcția de Sănătate Publică, clădire birouri Star Invest, Hotel Rogge, locuințe individuale, parcuri, spații verzi, circulații auto.

Amplasamentul studiat se află în intravilanul Municipiului Reșița, în proximitatea centrului civic al municipiului, iar terenurile sunt neîmprejmuite, libere de construcții, acoperite de vegetație joasă și arbori. Cărtălul studiat este înafara zonei de protecție a monumentelor istorice sau ale naturii, iar conform PUG Municipiul Reșița se află în zona funcțională de spații verzi, parcuri, complexe sportive.

Terenurile propuse spre reglementare sunt situate în apropierea intersecției generată de str. Spitalului, str. Mihai Eminescu și bld. I.L.Caragiale.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți :

- a) Categoria funcțională existentă – UTR 3 - zone verzi, parcuri, complexe sportive, perdele de protecție cu funcțiuni complementare– conform Plan Urbanistic General Municipiul Reșița
- b) Funcțională propusă – IS – instituții, servicii și activități

Proiectul de PUZ presupune reglementarea urbanistică a parcelelor pentru construirea unei clinici medicale cu un regim de înălțime de maxim P+2E. Accesul pietonal se va face de pe domeniul public, iar în interiorul parcelei se vor realiza alei pietonale de minim 2 m lățime și minim 50 cm trotuar de gardă încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități.

Accesul auto se va realiza din str. Spitalului și se va asigura minim 1 loc de parcare la 4 angajați din clădirea destinată sănătății, cu o suplimentare de 10%. Spațiile verzi vor fi de tip gazon, arbori, plante decorative.

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

Regim maxim de înălțime P+2E

POT max. = 35%

CUT max. =1

H maxim streășină/atic etaj neretras = 13 m

H maxim coamă = 15 m

Procent minim zonă verde min. 10%

Aliniament la drum L= 6 m

Retragere laterală L = 2 m

Retragere posterioară L = 2 m

Retragere față de parcare L = 1 m

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

- Acces auto se va realiza din strada Spitalului și se va asigura minim 1 loc de parcare la 4 angajați din clădirea destinată sănătății, cu o suplimentare de 10%

- Accesul pietonal se va face de pe domeniul public, iar în interiorul parcelei se vor realiza alei pietonale după necesități, dimensionate de minim 2 m lățime și minim 50 cm trotuar de gardă
- Alimentarea cu apă potabilă se va face prin racord la rețeaua publică de apă existentă pe amplasament
- Canalizarea, evacuarea apelor menajere și meteorice se va face prin racordarea la rețeaua publică existentă deja pe amplasament
- Amenajare de teren zone verzi
- Alimentarea cu energie electrică se va face prin racord subteran la rețeaua subterană existentă pe amplasament
- Alimentarea cu gaze naturale se va face prin bransament la rețeaua existentă pe amplasament

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 Serviciul de Telecomunicații Speciale Caraș-Severin
- Aviz SC Rețele Electrice Banat SA
- Aviz SC Delgaz Grid SA
- Aviz SC Aquacaraș SA
- Aviz Comisia de circulație Primăria Reșița
- Aviz Poliția Rutieră Municipiul Reșița – după caz
- Acord Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița
- 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. 186 din 04.06.2024 emis de Primăria Reșița.

Pentru emiterea avizului de oportunitate s-a achitat taxa de 150 lei conform chitanței nr.41000963/19.06.2024.

Prezentul Aviz se va transmite direct solicitantului.

ARHITECT ȘEF
JUNEA RĂDUȘ DAN CRISTIAN



