

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



Ca urmare a cererii adresate de ACIU-SUIUGAN ALEXANDRU și ACIU-SUIUGAN MĂDĂLINA-ROXANA, NOVAC EMANUEL-FLORIN, WEISZ GABRIEL cu adresa în Județul Caraș-Severin, municipiul Reșița, înregistrată la nr. 52304 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. 28 din 20.06.2024

PENTRU ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL

“PUZ-DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUIRE”

GENERAT DE IMOBILELE din

Amplasamentul situat în unitatea teritorială de referință UTR 32a conform PUG aprobat prin HCL 92/2011, conform extras CF nr. 47411, CF nr. 47959, CF nr. 48259 Reșița, Plan de încadrare în zonă/ Plan de situație, Suprafața totală teren conf. Extrase CF = 2.557 mp.

INIȚIATORI

ACIU-SUIUGAN ALEXANDRU și ACIU-SUIUGAN MĂDĂLINA-ROXANA
NOVAC EMANUEL-FLORIN, WEISZ GABRIEL

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 str. Iosif Velceanu. Amplasamentul studiat se află în intravilanul Municipiului Reșița, terenurile sunt neîmprejmuite cu folosința de fâneață și sunt înafara zonei de protecție a monumentelor istorice sau ale naturii. Zona nu este reglementată urbanistic, însă este destinată dezvoltării rezidențiale (locuire).

Terenurile propuse spre reglementare se află în proximitatea drumului național DN58 Calea Timișorii, din care se face accesul pe un drum cu caracter de deservire locală, str. Iosif Velceanu, de categoria a IV-a cu suprafața carosabilă din piatră cubică, asfalt sau pământ, cu lățimea echivalentă de două benzi și este nemarcat.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți :

- a) Categoria funcțională existentă – UTR 32a - zonă de dezvoltare și funcțiuni complementare.— conform Plan Urbanistic General Municipiul Reșița
- b) Funcțiunea propusă – Lm – zonă de locuințe cu regim mic de înălțime și CV – zonă pentru case de vacanță

Proiectul de PUZ presupune reglementarea urbanistică a parcelelor ca zonă de locuire cu fond construit permanent sau secundar tip case de vacanță. Accesul pietonal pe proprietăți va fi dimensionat de minim 1 m lățime, iar în interiorul parcelelor se vor realiza alei pietonale după necesități. Accesul auto se va realiza din drumul existent și anume str. Iosif Velceanu și fiecare parcelă va avea acces separat din stradă. Se va realiza minim 1 loc de parcare în incinta fiecărei parcele la nivelul terenului sau garaj. Spațiile verzi vor fi de tip gazon, arbori, plante decorative.

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

Regim maxim de înălțime S/D+P+E/M

POT max. = 35% din suprafața fiecărui teren

CUT max. =1 din suprafața fiecărui teren

H maxim streșină/ atic etaj neretras = 8 m

H maxim coamă = 12 m

Procent minim zonă verde min. 40%

Aliniament la drum L =3 m

Retrageri laterale L – minim 2 m

Retragere posterioară L = 5 m

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

- Accesul auto se va realiza din drumul existent pentru fiecare teren, iar accesul pietonal va fi dimensionat de minim 1 m lățime prin alei pietonale în interiorul parcelelor 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 branșament/racord rețea electrică care se află în apropiere
- Alimentare cu gaze naturale se va face prin racord rețea existentă în apropiere

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
- Aviz SC Delgaz Grid SA
- Aviz SC Aquacaraș 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. 180 din 29.05.2024 emis de Primăria Reșița.

Pentru emiterea avizului de oportunitate s-a achitat taxa de 150 lei conform chitanței nr.41000897/10.06.2024.

Prezentul Aviz se va transmite direct solicitantului.

ARHITECT ȘEF
JUNEA RĂDUȘ DAN CRISTIAN



