



Nr.79325/03.11.2021

ANUNȚ PUBLIC

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică următorul proiect de hotărâre:

Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL : „ LOTIZARE PENTRU LOCUINȚE UNIFAMILIALE ȘI TRAMĂ STRADALĂ”, având amplasamentul în : Județul Caraș Severin, Municipiul Reșița – zona Poiana Golului, fn, inițiator: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA:elaborator : B.I.A. MIHAELA COPIA

Potrivit art. 7, alin. 2 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată:

„(2) Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice.”

În conformitate cu prevederile art.7, alin 4 din legea 52/2003:

“ (4) La publicarea anunțului, autoritatea administrației publice va stabili o perioadă de cel puțin 10 zile calendaristice pentru proiectele de acte normative prevăzute la alin. (2), pentru a primi în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.”

Proiectul de hotărâre poate fi consultat pe site-ul Primăriei Municipiului Reșița – www.primariesita.ro cât și la sediul Primăriei Municipiului Reșița, str. Piața 1 Decembrie 1918, nr.1A.

Procedura de afișare în baza Legii nr.52/2003 este de 30 de zile lucrătoare, de azi și până la data de **16.12. 2021.**

Transmiterea propunerilor, sugestiilor și opiniilor se poate face prin depunerea acestora la Registratura Generala a Consiliului Local, către Biroul Contractare Servicii Sociale, Transparență Decizională, Securitate Documente și Arhivă.

Materialele transmise vor purta mențiunea: **Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL: „ LOTIZARE PENTRU LOCUINȚE UNIFAMILIALE ȘI TRAMĂ STRADALĂ”, având amplasamentul în : Județul Caraș Severin, Municipiul Reșița – zona Poiana Golului, fn, inițiator: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA:elaborator : B.I.A. MIHAELA COPIA**

SECRETAR GENERAL,
BUCUR LUCIAN CORNEL



ȘEF BIROU
NEGOTESCU MARIANA

CONSILIER,
URDEI ANCA NICULINA



PROIECT

HOTĂRÂREA NR. _____
DIN _____

privind aprobarea documentației de urbanism **PLAN URBANISTIC ZONAL: "LOTIZARE PENTRU LOCUINȚE UNIFAMILIALE ȘI TRAMĂ STRADALĂ"**, având amplasamentul în: **Județul Caraș-Severin, Municipiul Reșița – zona Poiana Golului, fn; inițiator: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA; elaborator: B.I.A. MIHAELA COPIA.**

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de _____

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 79079/02.11.2021 și Raportul de specialitate al Direcției Urbanism nr. 79074/02.11.2021

Ținând cont de H.C.L. 370/26.11.2020 privind aprobarea organizării COMISIEI TEHNICE DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI DE URBANISM și a Regulamentului de Funcționare al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând documentația de urbanism P. U. Z.: "LOTIZARE PENTRU LOCUINȚE UNIFAMILIALE ȘI TRAMĂ STRADALĂ", având amplasamentul în: Județul Caraș-Severin, Municipiul Reșița – zona Poiana Golului, fn; inițiator: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA; elaborator: B.I.A. MIHAELA COPIA.

Urmare a consultării populației efectuate prin afișaj și site cu posibilitate de studiere a documentației la sediul Primăriei municipiului Reșița, a Raportului informării și consultării publicului nr. 35877/18.05.2021;

Ținând cont de avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 44564/18.06.2021;

Văzând Anunțul public nr. _____ și Procesul verbal nr. _____

Conform H.C.L. nr. 6/31.01.2018 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism, din competența de avizare și aprobare a Consiliului Local al municipiului Reșița;

Conform H.C.L. nr. 92/06.04.2011, privind aprobarea „Actualizării Planului Urbanistic General al municipiului Reșița”;

Ținând cont de H.C.L. Nr. 94/30.03.2021 privind Aprobarea modificării art. 3 din H.C.L. nr. 92 / 06.04.2011 în sensul prelungirii valabilității documentației de urbanism: "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Reșița"

Conform H.C.L.nr. 7/31.01.2018 pentru aprobarea Procedurii de elaborare, avizare și aprobare a Planurilor Urbanistice Zonale;

Potrivit Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;



În conformitate cu Ord. 233/26.02.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;

Văzând prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu Legea nr.350/2001, privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2, lit. c), coroborat cu alin. 6, lit. c), art. 139, alin. 3, lit. e), art. 196, alin. 1, lit. a), art. 197, alin.1, alin. 2 și alin. 4 și art. 198, alin.1 și alin 2 ale O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ actualizată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Se aprobă documentația de urbanism P. U. Z.: "**LOTIZARE PENTRU LOCUINȚE UNIFAMILIALE ȘI TRAMĂ STRADALĂ**", având amplasamentul în: Județul Caraș-Severin, Municipiul Reșița – zona Poiana Golului, fn; care devine document oficial certificat prin ștampile și semnături și care produce efecte juridice, fapt pentru care persoana autorizată arh. Copia Mihaela răspunde personal, după caz, administrativ, civil și penal pentru exactitatea mențiunilor, a datelor, a calculelor cuprinse în aceasta și pentru respectarea întocmai a actelor normative naționale în vigoare;

Art.2 – Se însușește Raportul informării și consultării publicului nr. 35877/18.05.2021 anexat la prezenta hotărâre;

Art.3 – Valabilitatea prezentului Plan Urbanistic Zonal este de 5 ani de la data intrării în vigoare sau până la înlocuirea lui cu alte prevederi aprobate conform legii;

Art.4 – Planul Urbanistic Zonal se va corela cu celelalte documentații și reglementări de urbanism, va sta la baza activității urbanistice în zona studiată și ulterior la eliberarea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire;

Art.5 – Utilitățile necesare, extinderea sau devierea după caz, a rețelelor tehnico-edilitare și amenajările exterioare se vor realiza de către beneficiar;

Art.6 – Prevederile conținute în documentația specificată la art. 1 au caracter public de informare, putând fi consultate la sediul Primăriei municipiului Reșița;

Art.7 - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează:

- Direcția Urbanism ;



- Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița;
- Direcția de Investiții și Mobilitate Urbană;

Art.8 – Prezenta hotărâre intră în vigoare la data aducerii ei la cunoștință publică;

Art.9 – Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului Municipiului Reșița - Popa Ioan;
- Prefectului și Instituției Prefectului Județului Caraș-Severin;
- Consiliului Județean Caraș-Severin;
- Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița;
- Direcției Urbanism ;

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL



R O M Â N I A
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
MUNICIPIUL REȘIȚA
P R I M A R
Nr. 79079/02.11.2021

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism **P. U. Z. : PLAN URBANISTIC ZONAL: "LOTIZARE PENTRU LOCUINȚE UNIFAMILIALE ȘI TRAMĂ STRADALĂ"**, având amplasamentul în: **Județul Caraș-Severin, Municipiul Reșița – zona Poiana Golului, fn; inițiator: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA; elaborator: B.I.A. MIHAELA COPIA.**

Prin prezentul proiect de hotărâre se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal: **"LOTIZARE PENTRU LOCUINȚE UNIFAMILIALE ȘI TRAMĂ STRADALĂ"**, având amplasamentul în: **Județul Caraș-Severin, Municipiul Reșița – zona Poiana Golului, fn; inițiator: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA; elaborator: B.I.A. MIHAELA COPIA.**

Ținând cont de:

- Reglementările stabilite prin P.U.G.-ul municipiului Reșița, aprobat prin H.C.L. 92/2011 și a faptului că documentația supusă aprobării a fost impusă de către Direcția Urbanism prin C.U., ca urmare a cererii de eliberare a acestuia formulată de către **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA** în vederea extinderii tesutului urban ;
- Faptul că Planul Urbanistic Zonal propune: modul de amplasare, detalierea acestuia, stabilește reglementările urbanistice și echiparea cu utilități;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 35877/18.05.2021(anexat alăturat) întocmit ca urmare a încheierii procedurii de informare și consultare publică, desfășurată în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010 și a Regulamentului local de informare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism aprobat prin HCL 6/31.101.2018, din competența de avizare și aprobare a Consiliului Local al municipiului Reșița;
- Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 44564/18.06.2021;



- O.U.G: nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, art. 139, alin.1, lit.e) care stabilește că aprobarea P.U.Z.-ului este de competența Consiliului Local al municipiului Reșița;
- Faptul că prin aprobarea acestei documentații se creează cadrul legal pentru autorizarea și realizarea obiectivelor propuse:

Propunem Consiliului Local **aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.**

PRIMAR
POPA IOAN





ROMÂNIA
MUNICIPIUL REȘIȚA
CONSILIUL LOCAL
DIRECȚIA URBANISM
Nr. 79074/02.11.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism **P. U. Z. : PLAN URBANISTIC ZONAL: "LOTIZARE PENTRU LOCUINȚE UNIFAMILIALE ȘI TRAMĂ STRADALĂ"**, având amplasamentul în: **Județul Caraș-Severin, Municipiul Reșița – zona Poiana Golului, fn; inițiator: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA; elaborator: B.I.A. MIHAELA COPIA.**

În conformitate cu P.U.G. al municipiului Reșița, amplasamentul este situat pe teritoriul administrativ al municipiului Reșița, zona Poiana Golului, fn.

Terenul studiat, aferent Extras CF nr. 40185 Reșița, Extras CF nr. 40184 Reșița, Extras CF nr. 39581 Reșița, Extras CF nr. 1 Reșița Română, are o suprafață de 36.520 mp.

Zona studiată va fi împărțită pe unități și subunități funcționale după cum urmează:

- **UTR : 7 și 7a**
- **REGIM DE CONSTRUIRE : maxim S/D+P+1/M**
- **FUNCȚIUNI PREDOMINANTE :**

Lm1 - Locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime și anexele acestora: POT maxim = 35% , CUT maxim = 0,5

Lm2 - Locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime și anexele acestora: POT maxim = 10 - 25%, CUT maxim = 0,5

Lc - Locuințe semicolective în cascadă: POT maxim = 30 - 40%, CUT maxim = 0,4

IS - Zonă de Instituții, Servicii de Interes Public : POT maxim = 60%, CUT maxim = 2,0



Gc – Gospodărie Comunală aferentă infrastructurii edilitare : POT maxim = 60%,

CUT maxim = 1,2

SV - Zonă de parcuri, complexe sportive, perdele de protecție : POT maxim = 5%,

CUT maxim = 0,1

Cc - Căi de comunicație: POT maxim = Nu este cazul, CUT maxim = Nu este cazul

- ***H MAX = 6 m la cornișă în zona de locuințe și nu mai mult de 15 m pentru celelalte funcțiuni***
- ***POT MAX = 10-60%***
- ***CUT MAX = 0,1 - 2,0***
- ***RETRAGEREA MINIMĂ FAȚĂ DE ALINIAMENT:*** - În situația în care există alimieri unitare, clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate. În situațiile cu alinieri variabile clădirile se vor retrage cu cel puțin 3m și cu cel mult 5 m de la aliniament. Pentru parcelele cu colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Garajele se vor retrage cu minim 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism. În cazul existenței unui front stradal de clădiri la limita de proprietate, noua inserție va respecta aliniamentul urban. În cazul zonei de instituții și servicii toate aliniamentele se vor stabili, după caz, prin PUD sau PUZ, în funcție de contextul urban. În zona de Gospodărie Comunală aliniamentul existent se va conserva. În cazul adăugării de noi clădiri, echipamente tehnologice etc, al extinderii celor existente, acestea se vor dispune în retragere față de aliniament.
- ***RETRAGERI MINIME FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE:*** - În cazul locuințelor izolate, se admit alipiri la calcan între clădiri, iar distanța minimă între clădiri în cazul în care pe limitele laterale nu există calcane, este de 3m. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. În cazul existenței calcanelor pe ambele laturi ale parcelei, se va închide frontul. În cazul locuințelor semicolective în cascadă, clădirile se vor amplasa la o distanță de minim 6 m față de limitele laterale ale parcelei, dar nu la mai puțin de jumătate din înălțimea construcției.
- ***RETRAGERI MINIME FAȚĂ DE LIMITELE POSTERIOARE:*** Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 6 m.



- *AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ:* va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3m. În cazul locuințelor semicolective în cascadă , este interzisă edificarea, pe lângă locuințele semicolective, a altor clădiri pe aceeași parcelă.
- *CIRCULAȚII ȘI ACCESE :* Accesul pietonal se va dimensiona astfel încât să aibă minim 1m lățime. Accesul auto va avea lățime de maxim 3m. Accesul la toate loturile se va face prin căile de circulație existente.
- *PARCAREA AUTOVEHICULELOR:* Se va asigura minim 1 loc de parcare în incinta fiecărei parcele, la nivelul terenului sau în garaj. În zona de locuire este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3.5 tone, autobuzele, remorcile etc, precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.
- *ECHIPARE TEHNICO EDILITARĂ :* Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice, zona beneficiind de echipare completă. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurime. Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejurime) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.
- *SPAȚII VERZI:* Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente. În cazul parcelelor ocupate în prezent de umplutură de pământ rezultată din lucrări de terasare antedatate, se vor lua măsuri de taluzare și ranforsare a malului de teren prin plantarea de vegetație joasă și arbori, cu rolul de a stabili posibilele alunecări de suprafață. Pe aceste terenuri se va evita realizarea de ziduri de sprijin pe toată înălțimea declivității, fiind posibilă doar realizarea de ziduri joase, la baza malului de pământ, pentru a opri posibila înaintare a umpluturii spre construcții. Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 200 mp. Suprafețele rezervate pentru spații verzi aferente fiecărei parcele vor ocupa minim 40% din suprafața totală a terenului.



- **ÎMPREJMUIRI:** Înălțimea admisă a împrejmuirilor la drumurile publice va fi de maximum 1.80 m de la nivelul (terenului) trotuarului, iar stâlpii împrejmuirii nu vor depăși 2.20 m. Acestea vor fi transparente spre stradă. Înălțimea maximă a soclului unei împrejmuiri va fi de 60 cm de la nivelul trotuarului (terenului). Împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor avea maxim 2.20 metri și vor fi opace sau transparente, în funcție de preferințele de intimitate față de vecinătăți sau dublat de gard viu. Gardul viu folosit ca împrejmuire între două proprietăți va avea o înălțime de minim 2.0 m, fiind poziționat la 0.50 m de linia despărțitoare a celor două proprietăți.

Planul Urbanistic Zonal propune modul de amplasare și detalierea acestuia, stabilește reglementările urbanistice și echiparea cu utilități a parcelei studiate.

Raportul de specialitate, definit ca „referat tehnic de specialitate” în conformitate cu Legea nr. 350/2001 modificată și actualizată și H.C.L. nr. 6/31.01.2018, are în vedere parcurgerea procedurii de informare și consultare a publicului, finalizată prin Raportul informării și consultării publicului nr. 35877/18.05.2021

P.U.Z- ul pus în discuție a fost supus aprobării Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și a obținut Avizul nr.17/18.06.2021.

În conformitate cu O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.139, alin.1, lit.e) competența de aprobare a P.U.Z.-ului revine Consiliului Local al municipiului Reșița.

Având în vedere cele prezentate și faptul că prin aprobarea acestei documentații se creează cadrul legal pentru autorizarea și realizarea obiectivelor propuse, supunem aprobării Consiliului Local proiectul de hotărâre în forma prezentată.

p. ARHITECT ȘEF
CULE CRISTIAN

CONSILIER
COLȚESCU IRINA