



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARANSEBEȘ
Piața Revoluției nr.1, Cod poștal 325400

Tel. (+40 255) 514885, 514887, 514889;
Fax (+40 255) 515139

Web: www.caransebesonline.ro
E-mail: primaria.caransebes@gmail.com



FELIX - COSMIN BORCEAN

Ca urmare a cererii adresate de*1) MATEI PETRU, MATEI FLORENTINA-GEANINA, MITIDOI NICOLAE, MITIDOI MARIANA cu domiciliul/sediul*2) în județul Caras-Severin, mun. Caransebes, str. Ci nr. r.-, bl.-, sc.-, ap.-, satul -, sectorul -, cod poștal 325400, telefon/fax -, email -, înregistrată la nr. 18687 din 03.08.2023, analizata in cadrul Comisiei de urbanism si amenajarea teritoriului din data de 13.09.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 8 din 12.10.2023

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru*3) „AMPLASARE LOCUINȚE TIP DUPLEX ȘI ÎNȘIRUITE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1 NIVEL”, generat de imobilele*4) situate in intravilanul municipiului Caransebes, str. Muntele Nemanu, f.nr., nr. cad. 45685 evidentiat in CF nr. 45685 Caransebeș și nr. cad. 45684 evidentiat in CF nr. 45684 Caransebeș, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei*5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de strada Muntele Nemanu, proprietate publica de interes local, la sud de alee de acces nemodernizată ce deservește terenuri private cu funcțiune - locuire, la est de terenuri proprietate privată ocupate de construcții cu funcțiunea de locuință și anexă gospodărească iar la vest de terenuri proprietate privată libere de constructii.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Categoria de folosință a terenurilor - pășune, libere de construcții, situate în intravilanul municipiului Caransebes, in zona mixta (zona de locuinte/ zona unitati agricole) . Se propune lotizarea celor două terenuri în cinci loturi distincte în vederea și construirii de locuinte cuplate/înșiruite, locuințe individuale/locuințe cu maxim 2 unități locative/lot și redefinirea aliniamentului stradal al loturilor nou propuse, în lungul străzii Muntele Nemanu, în aliniamentul parcelei cu nr. Cad. 35926.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

POT max. 40%, CUT max. 0,9

Regim de înălțime max. admis: P+1 nivel, Hmax. 10 m

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților.

Vor fi asigurate accese carosabile si pietonale pentru fiecare parcela construabila in parte.

Vor fi asigurate locuri de parcare/garaje in limita de proprietate.

Se va asigura continuitatea frontului stradal al străzii Muntele Nemanu prin alinierea împrejuririi propuse la aliniamentul construcției existente pe parcela cu nr. cad. 35926. Diferența de teren va fi utilizată pentru zone verzi publice/rigole stradale/spațiu destinat utilităților publice.

Se vor asigura utilitățile prin racordarea la rețelele edilitare existente în zona, respectiv extinderea acestora, pe cheltuiala initiatorilor PUZ.

5. Capacitățile de transport admise

Caile publice de acces/zonile verzi publice/rigolele stradale/spațiul destinat utilităților publice propuse prin PUZ vor fi cedate pentru folosință publică, cu respectarea art. 31¹, alin 2 și 3 din L.350/2001.

Accesul în condiții de securitate deplină la obiective, cu asigurarea gabaritului cailor de acces racordarea acestora cu caile de acces deja existente și a posibilităților de întoarcere pentru drum infundat, dacă este cazul.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

Documentația topografică pentru recepția suportului topografic al PUZ-ului, vizata OCPI, avizele deținătorilor de rețele privind alimentarea cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, aviz Politie - Serviciul circulație rutiera, aviz Directia de Sanatatea Populatiei, act administrativ al Autorității competente pentru protecția mediului, avizul arhitectului șef, dovada achitării tarifului de semnătură R.U.R.. Alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, dacă este cazul.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.

Investitorul privat inițiator al PUZ-ului afișează anunțurile pe un panou (60x90) rezistent la intemperii, în loc vizibil la parcela care a generat planul urbanistic zonal și prezintă la Primăria Municipiului Caransebes dovada afisării, prin poze date.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 117 din 08.05.2023, emis de Primăria municipiului Caransebeș.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 13.10.2023.

Arhitect-șef***

ANA ANICA NICA

*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

*4) Date de identificare ale imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

*5) Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

***) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARANSEBES
Piața Revoluției nr.1, Cod poștal 325400

Tel. (+40 255) 514885, 514887, 514889;
Fax (+40 255) 515139

Web: www.caransebesonline.ro
E-mail: primaria.caransebes@gmail.com

Nr. 9596 /20.05.2024



Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) MATEI PETRU, MATEI FLORENTINA GIANINA, MITIDOI NICOLAE și MITIDOI MARIANA, cu domiciliul/sediul*2) în județul Caras-Severin, str. nr. , cod poștal -, telefon/fax -, email -, înregistrată la nr. 9596 din 23.04.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 03 din 20.05.2024

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) **„AMPLASARE LOCUINȚE TIP DUPLEX ȘI ÎNȘIRUITE, ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1 NIVEL”**, generat de imobilele*4) situate în intravilanul municipiului Caransebes, str. Muntele Nemanu, f.nr. nr. cad. 45685, din CF nr. 45685 Caransebeș și nr. cad. 45684, din CF nr. 45684 Caransebeș

Inițiatori: MATEI PETRU, MATEI FLORENTINA GIANINA,
MITIDOI NICOLAE și MITIDOI MARIANA,

Proiectant: S.C. CUB ART S.R.L., SC. Cub-Art SRL, Str. O. Goga, Bl. 2, ap. 5, Timișoara
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Gabriel Dumitru Bălan

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teren situat în intravilanul municipiului Caransebes și este delimitat la nord de str. Muntele Nemanu, proprietate publică de interes local, la sud de alee de acces nemodernizată ce deservește terenuri private cu funcțiune de locuire, la est de terenuri proprietate privată ocupate de construcții cu funcțiunea de locuință și anexă gospodărească, iar la vest de terenuri proprietate privată libere de construcții, zonă studiată în suprafața de 2695 mp.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR 6;
- regim de construire: -
- funcțiuni predominante: (locuinte cu regim mic de înaltime/ zonă unități agricole)
- H max = - ;
- POT max =40% ; - CUT max = - ;
- retragerea minimă față de aliniament = 0 m ;
- retrageri minime față de limitele laterale = 0 ;

- retrageri minime față de limitele posterioare = 0.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- UTR 6;
- regim de construire: max. P+1 nivel, cu respectarea normelor legale de însorire;
H max. 10 m
- funcțiuni predominante: locuire individuală sau maxim 2 apartamente pe lot, funcțiuni complementare locuirii / parcaje / cai acces și spații verzi / infrastructură tehnico-edilitară ;
- POT max = 40%
- CUT max = 0,9
- retragerea minimă față de aliniament = conf. Planșa Reglementări urbanistice 6,30 m
- retrageri minime față de limitele laterale = conf. Planșa reglementări, cu respectarea Codului Civil și asigurarea însoririi clădirilor învecinate;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conf. Planșa reglementări, cu respectarea Codului Civil și asigurarea însoririi clădirilor învecinate;
- spații verzi = minim 5%
- circulații auto / pietonale / trotuare : asigurarea de către investitor a căilor de acces propuse, atât auto cât și pietonale, asigurarea locurilor de parcare în incintă - 1 loc parcare pentru fiecare apartament propus + 20% locuri pentru vizitatori
- echipare tehnico-edilitară: asigurarea de către investitor a utilitatilor prin extinderea rețelelor existente în zonă;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 15.05.2024 se avizează favorabil/cu condiții/nefavorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

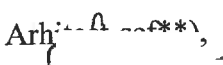
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 117 / 2023, emis de Primaria municipiului Caransebeș.

Arh. 
NICA ANA-AURKA

*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

***) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

