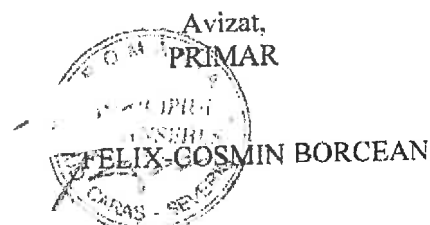


ROMÂNIA  
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARANSEBEȘ  
Piața Revoluției nr.1, Cod poștal 325400

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

Web: [www.caransebesonline.ro](http://www.caransebesonline.ro)  
E-mail: [primaria.caransebes@gmail.com](mailto:primaria.caransebes@gmail.com)

Nr. 25616 / 20.12.2023



Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de \*1) HOGEA MARIA, HOGEA GHEORGHE BOGDAN, COLȚAN LUCIAN, MILULESCU ANA MARIA, MILULESCU CODRUȚ cu domiciliul/sediul\*2) în județul Caraș-Severin, în satul -, sectorul -, cod poștal 325400, telefon/fax 0733558235, înregistrată la nr. 25616 din 24.10.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 07 din 20.12.2023

pentru Planul urbanistic zonal pentru\*3)

generat de imobilul\*4) „CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI SERVICII - STR. TRAIAN DODA”  
nr. cad. 44292, 34012, 32070, 38804, evidenciate în CF nr. 44292,  
34012, 32070, 38804 Caransebeș

Inițiatori: HOGEA MARIA, HOGEA GHEORGHE BOGDAN, COLȚAN LUCIAN,  
MILULESCU ANA MARIA, MILULESCU CODRUȚ

Proiectant: S.C. MY SEVEN HOME S.R.L., Caransebeș, str. Corcana nr.7

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. MIHNEA VASILE MARCU

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: teritoriul este delimitat la nord sud și sudvest de terenuri proprietate particulară libere de construcții situate în extravilan, la vest și parțial nord de strada Traian Doda - teren proprietate publică de interes local, la est de un teren proprietate privată și DN6 - centura de ocolire a municipiului Caransebeș, teren proprietate publică de interes național, în suprafață de 13626 mp.

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

- UTR15;
- regim de construire: corp de sine statator în extravilan – teren agricol;
  - funcțiuni predominante: teren extravilan, cu destinație agricolă,
  - H max = - ;
- POT max = - ; CUT max = - ;
- retragerea minimă față de aliniament = - ;
- retrageri minime față de limitele laterale = - ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = - .



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

- UTR 4 – str. Traian Doda;
- regim de construire: max P+2 niveluri;
- funcțiuni predominante: locuințe /servicii / cai comunicație rutieră / parcare / spații verzi ;
- H max = max. 12 m față de C.T.N, conform aviz A.A.C.R;
- POT max = 35 % pentru zona rezidențială; 40% pentru servicii
- CUT max = 1
- spații verzi publice = minim 5%
- retragerea minimă față de frontul stradal propus = 6,00 m pentru locuințe, 5 m pentru servicii, conform planșei de Reglementari urbanistice ;
- retrageri minime față de limitele laterale = min.3.00 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = min.6,00 m. conform planșei de Reglementari urbanistice ;
- circulații auto și platforme de parcare = este necesară asigurarea pentru fiecare parcelă în parte a accesului direct la drumul public și dimensionarea zonei de parcare conform funcțiunilor;
- echipare tehnico-edilitară: asigurarea de către investitor a utilităților prin extinderea rețelelor existente în zonă;

În urma ședințelor Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 19.12.2023 se avizează favorabil/~~cu condiții~~/~~nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- avizarea PUZ, potrivit competențelor de avizare, stabilite în anexa 1, nr. curent 12<sup>4</sup>, a Legii.350/2001, privind urbanismul și amenajarea teritoriului, de către Consiliul Jud. Caraș-Severin

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.121 din 27.05.2022, emis de Primăria municipiului Caransebeș.

Arhitect-șef\*\*),

NICIȘA-AURA

U

\*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.

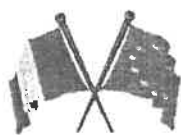
\*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

\*\*) 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.





12



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](http://www.caransebesonline.ro)  
E-mail: [primaria.caransebes@gmail.com](mailto:primaria.caransebes@gmail.com)

Nr.21025 / 12.09.2022



FELIX - COSMIN BORCEAN

Ca urmare a cererii adresate de\*1) HOGEA MARIA, HOGEA GHEORGHE BOGDAN, COLȚAN LUCIAN, MILULESCU ANA MARIA, MILULESCU CODRUȚ c. \*2) lețul a, municipiul satul -, sectorul -, cod poștal 325400, telefon/fax 0733558235, email -, înregistrată la nr. 21025 din 15.07.2022, analizată în cadrul Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului din data de 26.07.2022, 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 08.08.2022

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru\*3) „CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI SERVICII - STR. TRAIAN DODA ”, generat de imobilul\*4) situat în extravilanul municipiului Caransebes, UTR15, str. Traian Doda , f.nr., nr. cad. 44292, 34012, 32070, 38804, evidenciate în CF nr. 44292, 34012, 32070, 38804 Caransebeș, în suprafațătotală de 13626 mp, 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 sud și sudvest de terenuri proprietate particulară libere de construcții situate în extravilan, la vest și parțial nord de strada Traian Doda - teren proprietate publică de interes local, la est de un teren proprietate privată și DN6 - centura de ocolire a municipiului Caransebeș, teren proprietate publică de interes național

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Categoria de folosință teren arabil, parțial ocupat de construcții (parcelsa cu nr.cad.34012), respectiv liber de construcții, situat în extravilanul municipiului Caransebeș, UTR.15, conform PUG și RLU. Se propune introducerea terenului în intravilanul municipiului Caransebeș și lotizarea parcelelor cu nr. cad. 32070, 44292, 38804 în vederea construirii de locuințe individuale sau maxim 2 unități locative pe parcelă, respectiv clădiri pentru servicii, amenajarea căilor de acces, a spațiilor verzi și a locurilor de parcare.

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

POT max. 40%, CUT max. 1, Regim de înălțime max. admis: P+2 niveluri , Hmax 12 m

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

Vor fi asigurate accese carosabile și pietonale pentru fiecare parcela construibilă în parte. Vor fi asigurate locuri de parcare/garaje în limita de proprietate min. un loc de parcare / unitate locativă, iar pentru spațiile destinate serviciilor se vor asigura locuri de parcare în incintă, conform RGU . Vor fi prevăzute spații verzi amenajate publice de min. 5% din suprafața terenului, nu mai puțin de 2



mp/locuitor. Se vor asigura utilitatile prin racordarea la rețelele edilitare existente in zona, respectiv extinderea acestora pe cheltuiala initiatorilor PUZ.

#### 5. Capacitățile de transport admise

Caile de acces propuse vor fi cedate pentru asigurarea cailor publice de acces la parcelele nou propuse, cu respectarea art. 31<sup>1</sup>, alin 2 si 3 din L.350/2001.

Se va asigura accesul în condiții de securitate deplină la obiective, cu asigurarea gabaritului cailor de acces cu două benzi carosabile de 3,5 m, trotuare de minim 1,5 m, racordarea acestora cu caile de acces deja existente si a posibilitatilor de intoarcere pentru drum infundat.

Se va avea în vedere conectarea căilor de acces propuse în această fază.

#### 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 detinatorilor de rețele privind alimentarea cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, aviz privind clasa de calitate, aviz privind scoaterea din circuitul agricol si introducerea terenului în intravilan, eliberat de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, aviz Politie - Serviciul circulație rutiera, avizul Administratorului de Drum National, aviz ABA Banat, avizul Direcției pentru Sanatatea Populației, Aviz Ministerul Culturii prin Direcția pentru Cultură Caraș-Severin, act administrativ al Autorității competente pentru Protecția Mediului, Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aviz Consiliul Județean, dovada achitarii tarifului de semnatura R.U.R . Alte avize si acorduri conform legislatiei in 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 si prezinta la Primaria Municipiului Caransebes dovada afisarii, prin poze date.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 121 din 27.05.2022 emis de Primăria municipiului Caransebeș.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 13.09.2022.

Arhitect-șef\*\*\*\*),

ANA AURORA

\*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 semnata 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.