



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-
SEVERIN
PRIMĂRIA



SEVERIN



MUNICIPIUL 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

Nr. 574 / 24.02.2023

Aprobat,
Primar,

FELIX - COSMIN BORCEAN

Ca urmare a cererii adresate de*1) S.C. VSC VELMAN SHOPING CENTER S.R.L, cu domiciliul/sediul*2) în județul Caras-Severin,, sat, nr., cod poștal -, telefon/fax 0729498237, email -, înregistrată la nr. 574 din 09.01.2023, analizata în cadrul Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului din data de 31.01.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr.

1 din 24.02.2023

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru*3)

„DESFIINȚARE CORP C1, TRANSFORMARE CORP C2 ÎN LOCUINȚE COLECTIVE ÎN REGIM P+2E ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ ÎN REGIM P+2E”,

generat de imobilul*4) situat în intravilanul municipiului Caransebes, str., nr. cad. 45133, evidențiat în CF nr. 45133, 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-vest de strada paralelă cu str.Ardealului, nr. cad. 41714 - proprietate publică de interes local, la sud-vest de str. Pipirigul Mic, nr. cad. 41832 - proprietate publică de interes local, la sud-est de teren proprietate privată parțial ocupat de construcții ce definesc frontul stradal al strazii Pipirigul Mic, la nord-est de teren proprietate privată parțial ocupat de construcții ce definesc frontul stradal al strazii Ardealului.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Categoria de folosință teren curți construcții și arabil, parțial ocupat de două construcții C1 (cu funcțiune locuire) și C2 (anexa cu funcțiune comercială), situate în intravilanul municipiului Caransebeș UTR3 (locuințe cu regim mic/mediu de înălțime).

Se propune punerea în valoare a terenului, prin realizarea de locuințe colective, în concordanță cu specificul zonei, cu păstrarea frontului stradal existent, asigurarea căilor de acces și parcajelor în limita de proprietate, asigurarea utilitatilor.

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

POT max. 40%, CUT max. 1,2

Regim de înălțime max. admis: P+2 niveluri cu respectarea normelor legale de însoțire 4.

Dotările de interes public necesare, asigurarea căilor de acces, parcajelor, utilităților.

Se va asigura acces carosabil și pietonal precum și acces de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, dimensionate conform aviz PSI. Vor fi asigurate, în afara terenului proprietate publică, locuri de parcare/garaje în limita de proprietate, 1 loc parcare/garaj pentru fiecare apartament propus + 20% locuri pentru vizitatori, cu respectarea RGU, a normativului P132-93, cap.6, și a distanțelor minime față de locuințe. Vor fi prevăzute spații verzi amenajate de min. 5% din suprafața terenului, nu mai puțin de 2 mp/locuitor. Se vor asigura utilitățile

prin racordarea la rețelele edilitare existente în zona, respectiv extinderea acestora pe cheltuiala initiatorilor PUZ. Este necesară amplasarea în interiorul parcelei a platformei de colectare si depozitare selectivă de deseuri atat pentru locuintele colective cat si pentru functiunile complementare, cu respectarea distantelor minime impuse de legislatia în vigoare. Amplasarea și dimensionarea clădirilor se va face astfel încât să fie respectate normele legale de însorire.

5. Capacitățile de transport admise

Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. în funcție de legislatia în vigoare pentru funcțiunea propusă, corelat cu avizul Politiei Rutiere .

Va fi analizată posibilitatea de acces în condiții de securitate deplină la obiective, cu asigurarea gabaritului optim al căilor de acces si racordarea acestora cu caile de acces deja existente si a posibilitatilor de intoarcere pentru drum/alei infundate.

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 Inspectoratul pentru Situații de Urgentă Semenic, aviz Directia de Sanatatea Populatiei, aviz Politie - Serviciul circulatie rutiera, act administrativ al Autorității competente pentru Protecția Mediului, dovada achitarii tarifului de semnatura R.U.R., avizul arhitectului șef. Alte avize si acorduri conform legislatiei în vigoare, dacă este cazul. In cazul în care distanța dintre clădirile învecinate și construcțiile propuse pe amplasament este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire.

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 datate.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 205 din 21.09.2022 emis de Primăria municipiului Caransebeș. Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 27.02.2023.

Arhitect-șef***),
ANA AURA 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.