



PRIMĂRIA ORAȘULUI CĂLIMĂNEȘTI – JUDEȚUL VÂLCEA
STR. CALEA LUI TRAIAN, NR.306
TEL. 0250/750080, 0250/750231, FAX 0250/750082
Email – primaria_calimanesti@yahoo.com
Nr. 21784 din 08.03.2021

Aprobat,
PRIMĂRIA
Dr. Florinel Constantinescu

Ca urmare a cererii adresate de D-na Craioveanu Laura Nicoleta, cu domiciliul in jud.Vâlcea, mun. Râmnicu Vâlcea, str. G-ral Magheru, nr. 16, bl.H, sc.A, ap.4 înregistrata la numărul 21784 din data de 07.12.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul :

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 1 din 08.03.2021

Pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - „ Pensiune turistică și construcții anexe ”

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U..Z. conform Legii 350/2001, art. 32, al (4) are suprafața de teren de totală de 2147.35 mp.

Terenurile pe care se intenționează să se realizeze clădiri cu funcțiuni de servicii pentru turism sau funcțiuni complementare acestora sunt înscrise în Cartea Funciara la nr 36210 și 38836

Amandouă terenurile (care sunt lipite pe latura de vest, respectiv est sunt parțial în intravilan și parțial în extravilan după cum urmează :

teren în intravilan cu CF 36210 = 220,75 mp.

teren în intravilan cu CF 38836 = 177,30 mp.

teren în extravilan cu CF 36210 = 712,60 mp.

teren în extravilan cu CF 38836 = 1036,70 mp.

Din punct de vedere urbanistic terenurile situate în intravilan, au destinația pentru locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare acestora. Terenurile situate în extravilan au destinația de terenuri agricole. Reglementările Urbanistice din Regulamentul Local de Urbanism pentru aceste terenuri sunt următoarele:

Ocuparea și utilizarea parcelei se face cu 3 m retragere de la aliniament și limitele laterale și 5 m posterior. Clădirile construite izolat vor respecta între ele distanța egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele. Coeficienții urbani sunt : POT 30% și CUT 1. Înălțimea maximă admisă la coamă este de 15 m iar la cornișă de 10 m.

2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventualele servituti
ZONA DE LOCUIRE SI CAZARE TURISTICA IN LOCUINTE GEN
PENSIUNE - (LSU) -Subzona de locuire cu specific sub-urban
DESCRIERE

Caracteristici:

zonă cu locuințe individuale pe lot, cu aspect suburban sau rural, ce poate evolua către un statut urban civilizat. Semnale de alarmă: apariția unor clădiri noi care nu respectă caracteristicile urbanistice ale zonei: POT mărit, regim de înălțime peste media generală, ca și a unor funcțiuni comerciale care duc la degradarea calităților rezidențiale ale zonei.

Funcțiunea solicitată/propusă – pentru parcela situată în extravilan se solicită introducerea în intravilan a acesteia și schimbarea destinației actuale din terenuri cu destinație agricolă în **zonă cu destinație turistică**.

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

- P.O.T maxim 45%
- C.U.T maxim 0,8
- Amplasarea față de limitele laterale și posterioare : $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă a construcțiilor dar nu mai puțin de 3 m/ $\frac{1}{2}$ din înălțimea la cornișă a construcțiilor dar nu mai puțin de 5 m; Prin PUZ se va detalia în planșa de reglementări edificabilul parcelei.
- Alinierea construcției – funcție de construcțiile din zonă și topografia terenului – spațiul liber între aliniament și fatadă va fi tratat ca grădină ;
- Aspectul construcției – se va urmări încadrarea în specificul zonei (volumetrie, aspect, finisaje exterioare, învelitoare)

4. Dotari de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarilor, în funcție de capacitatea construcției. Eventualele extinderi de rețele sau mărirea capacităților acestora se vor face pe investitor sau beneficiar. Nu sunt prevăzute costuri în sarcina autorităților locale.

În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localității se interzice montarea supraterrană a bransamentelor și racordurilor de orice tip, cu excepția cazurilor când din condiții tehnice nu pot fi realizate în alt fel.

Accesul pietonal și auto, parcări :

- Accesele se vor realiza din drumul public existent pe latura de Est a parcelei (NC 36210) cu lărgirea acestuia până la o ampriză de 7 m conform planșei A02. Se va urmări ca dimensionarea circulațiilor să permită intervenția autospecialelor.

Se vor realiza spații verzi amenajate pe o suprafață reprezentând 35% din suprafața totală a parcelelor și se vor cuprinde în Bilanțul teritorial;

5. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. conform Certificatului de urbanism 434 din 18.12.2019 – prelungit până la 18.12.2021.

X	Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale
X	ANIF
X	DSP Vâlcea
X	Agencia pentru Protecția Mediului Vâlcea

X	APAVIL SA
X	CEZ DISTRIBUTIE SA

Studii de specialitate :

X	studiu geotehnic – verificat la exigența AF
X	studiu topografic vizat OCPI Vâlcea

6.Obligatiile initiatorului P.U.Z. ce deriva din procedurile specifice de informare si consultare a publicului: notificarea proprietarilor ale caror proprietati vor fi afectate direct de propunerile P.U.Z, realizarea procedurilor de informare si consultare a publicului in conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

Emiterea Avizului de oportunitate nu obliga autoritatea publica locala implicit la aprobarile ulterioare ale documentatiilor de urbanism.

Consideram astfel oportuna elaborarea documentatiei de tip Plan Urbanistic Zonal cu respectarea conditiilor de mai sus si cu respectarea legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 434 din 18.12.2019, emis de Primaria Orasului Calimanesti.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/ prin posta la data de

ARHITECT ȘEF,

Arh. Patrick Pelgher

