



AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE nr. 1693/20.03.2015

Privind investitia: INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU
CONSTRUCTIE PENSIUNE, SPATIU ADMINISTRATIV

Initiator: MINESCU VIRGIL

Cadrul legal al intocmirii avizului prealabil de oportunitate:

Legea 350 din 2001 cu modificarile si completarile ulterioare, art. 32.

Steren investitor care a generat PUZ = teren extravilan in suprafata de 1120 mp.

1. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul Urbanistic de Zona:

Suprafata de teren ce va fi studiata prin documentatia de urbanism : aprox. 1120 mp ce reprezinta suprafata scoasa fondul forestier.

Suprafata totala a proprietatii din care a fost dezmembrata este de 10104 mp.

Scopul studiului "Introducere in intravilan teren construire pensiune si cladire administrativa".

Extinderile de retele sau crearea de retele edilitare noi, drumul de acces in proprietate si racordarea acestuia la DN 7A se vor realiza de catre investitor.

. Drumul de acces la parcela studiata va fi dimensionat conform HG 525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, a normelor si normativelor tehnice in vigoare.

2 Categoria functionala de incadrare : Conform PUG , terenul se afla in extravilan. Parcela se afla la cca 300 de metri de Obiectivul turistic pentru sporturi de iarna Ski Resort Transalpina.

Propuneri ale investitorului: Se propune realizarea unei functiuni turistice de cazare alcatuita din constructie "Pensiune D +P+2E+M", constructie Administratie D+P+1E.

3. Reglementari obligatorii:

POT = max. 40 % CUT= 1,8 cu regim maxim de inaltime D+P+2E+M.

- dimensionarea corespunzatoare a capacitatilor retelelor edilitare; Se vor specifica lungimea retelelor edilitare si capacitatile aferente.
- respectarea prevederilor Codului Civil privind vecinatatile;
- respectarea reglementarilor legale privind insorirea;

Prin PUZ si regulamentul aferent se vor stabili reglementari referitoare la:

- a) organizarea arhitectural-urbanistica in functie de caracteristicile structurii urbane, aliniamente, retrageri minime obligatorii
- b) modul de utilizare al terenurilor
- c) dezvoltarea infrastructurii edilitare
- d) statutul juridic si circulatia terenurilor

Vor fi prevazute dotarile complementare necesare unei functiuni turistice , dupa cum urmeaza :

- locuri parcare:

Intre 1- 4 locuri de parcare la 10 camere de cazare dimensionate conform P132/1993 – Normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturisme.

- amenajare spatii verzi, platforma gospodarie comunala in incinta, dimensionate conform legislatiei in vigoare.

- dimensionarea corespunzatoare a drumului de acces conform HG 525/1996 – Regulamentul General de Urbanism si a racordului la drumul national.

- dimensionarea corespunzatoare a retelelor de utilitati .

Documentatia de urbanism se va intocmi conform prevederilor legale in vigoare- *Legea 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare si a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ – GM -010-2000.*

In vederea aprobarii, se vor obtine toate avizele, acordurile si studiile prevazute de lege, pentru toata suprafata studiata. Toate conditiile impuse de avizatori vor fi preluate in documentatia de urbanism modificatoare.

Documentatia de urbanism va fi insotita de CD, care va contine fisiere cu urmatoarele extensii: pdf pentru planse si partea scrisa si dwg pentru planse (situatia existenta, reglementari urbanistice-zonificare, reglementari-echipare edilitara, proprietatea asupra terenurilor) ce vor fi intocmite pe suport topografic, coordonate stereo 70.

Documentatia se va supune consultarii populatiei in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare; va fi asigurata transparenta decizionala conform Legii 52/2003.

ARHITECT SEF,
RESPONSABIL URBANISM,

