



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
COMUNA VALU LUI TRAIAN
Str. PRIMARIEI nr. 1
TEL.231.006, FAX 231.353
PRIMARIA

Nr.10699/28.04.2021



Se aproba:

PRIMAR

FLORIN MITROI

Ca urmare a cererii adresate de **ENACHE GHEORGHE** cu domiciliul in jud.Constanta, mun.Constanta, str.Mircea cel Batran nr. 113, inregistrata sub nr. 10699 din 28.04.2021,

In conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare, se emite :

AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 10699 din 28.04.2021

Privind lucrarea : ELABORARE PUZ- PARCELA A301/16+A301/17+A301/18, nr. cadastral 114879

Date generale de identificare :- Denumirea lucrarii : elaborare PUZ- PARCELA A301/16, A301/17, A301/18.

- **Localizarea** : Judetul Constanta, Comuna Valu lui Traian Parcela A301/16, A301/17, A301/18.

- **Numele beneficiarului** :ENACHE GHEORGHE

- **Proiectant GENERAL** :all arhitectura

Propuneri referitoare la documentatia urbanistica solicitata :

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

Obiectul prezentei documentatii il constituie studierea unui teren in suprafata de 15.000 mp, nr. cadastral 114879 cu urmatoarele limite :

-la nord:De 300 pe 11.05+11.09+11.13 ml;

-la sud:DN3 pe 11.10+11.14+11.17 ml;

-la vest:IE 113313 pe 453.38 ml;

-la est:IE 104757 pe 448.88 ml

Terenul este situat in intravilanul arabil al comunei Valu lui Traian , proprietar ENACHE GHEORGHE.

2.Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servitutii : Ca unitate teritoriala de referinta terenul se afla in zona M2(ZONA MIXTA LOCUINTE, SERVICII, ACTIVITATI PRODUCTIVE, DEPOZITARE).

3.Indicatorii urbanistici

Terenul in suprafata de 15.000 mp, nr. cadastral 114879 are vecinatatiile si dimensiunile conform planului de situatie. Ca unitate teritoriala de referinta terenul se afla in zona M2(ZONA MIXTA LOCUINTE, SERVICII, ACTIVITATI PRODUCTIVE, DEPOZITARE).Regim de inaltime max. P+4E . Constructia se va amplasa la cel putin 3 ml fata de strada(DN3) iar fata de vecini conform prevederilor codului civil. Constructia se va realiza din materiale durabile, nu se admit pereti exteriori din lemn, invelitoarea nu se va face din azbociment.Accesul auto si pietonal se va face din strada DN3 cat si din drum de exploatare. Proiectul va fi intocmit in conformitate cu prevederile legii 50/1991, modificata si

completata. NU exista retea de utilitati (apa potabila, curent electric, gaze, canalizare). POT. MAX=60%, CUT.MAX=3.00; Utilitatiile vor fi asigurate de initiatorii P.U.Z-ului. Cheltuielile privind utilitatiile vor fi suportate de proprietarul terenului.

Indicatori urbanistici existenti pe parcela:

P.O.T=0

C.U.T=0

Rh maxim=-

Indicatorii urbanistici reglementati pe parcela:

P.O.T=60%

C.U.T maxim=3

Rh maxim=P+4

Se propun urmatoorii indicatori urbanistici:

P.O.T. maxim=60%

C.U.T maxim=3,6

Rh maxim=S/D+P+10

Terenul propuse pentru studiu este situat in jud. Constanta, in intravilanul localitatii Valu lui Traian, avand deschidere la drumul national DN3 si la D.E 300.

4. Dotarile de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilitatilor; Accesul auto si pietonal catre zona supusa studiului se va face din DE300.

-Utilitatiile (alimentare cu apa, alimentare cu energie electrica, retea de canalizare menajera, retea de gaze naturale, amenajarile de accese-drumuri si trotuare) in zona studiata vor fi asigurate de catre beneficiarii/ initiatorii P.U.Z-ului si cad in obligatia initiatorului P.U.Z.-lui. Asigurarea utilitatilor precum si realizarea cailor de acces se vor face de initiatorii P.U.Z.-lui cu stricta respectare a prevederilor legi 50/1991, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.

Initiatorii/beneficiarii P.U.Z.-ului nu vor putea instraina loturile rezultate in urma realizarii P.U.Z. -ului decat dupa ce se vor asigura realizarea utilitatilor si a acceselor pentru toate loturile rezultate.

Autorizatiile de construire locuinte vor fi solicitate si obtinute dupa asigurarea utilitatilor si realizarea acceselor auto si pietonale.

5. Capacitatile de transport admise -max. 3,5 to.. Exceptie vor face masinile si utilajele folosite pentru realizarea lucrarilor de construire accese si utilitati in zona studiata. Beneficiarii/ initiatorii PUZ-ului vor solicita si vor face demersuri pentru Autorizarea individuala a acestora pentru o perioada determinata.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale si/sau teritoriale pentru PUZ

-aviz RAJA (APA si CANALIZARE);

-aviz ENEL;

-aviz ENGIE;

-aviz CNAIR;

-aviz CONSILIUL LOCAL VALU LUI TRAIAN.

-Studiu Geotehnic.

-Studiu Topo.

-acord de mediu eliberat de Agentia pentru Protectia Mediului

-acord OTP BANK ROMANIA SA.

7. Obligatiile initiatorului P.U.Z ce deriva din procedurile specifice de informare si consultare a publicului. (Amplasare panou pentru informare si consultare a publicului).

-Categoriile de preturi privind proiectarea ,avizarea, verificarea , urmarirea, obiectivelor de utilitate publica (drumuri,trotuare, alimentare cu apa, alimentare cu energie electrica , canalizare menajera, retea de gaze) vor fi suportate de beneficiarul PUZ-ului. Autorizatiile de construire vor fi solicitate si obtinute dupa asigurarea utilitatilor.

-Se va preciza modul de rezolvare a racordarilor drumurilor proiectate la drumurile, aleile existente.

-Titularul/titularii actuali /viitori ai investitiei trebuie sa fie informati in mod corect cu privire indeosebi a costurilor si a categoriilor de investitii ce trebuiesc suportate de proprietari(investitori) pentru a se evita incertitudinile ulterioare.

In vederea supunerii spre aprobarea Consiliului Local Valu lui Traian a PUZ-lui elaborat pentru parcela A301/16, A301/17, A301/18, toate documentele solicitate in prezentul Aviz de Oportunitate sunt obligatorii.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 177/27.04.2021, emis de Primaria Valu lui Traian.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct in data de 28.04.2021.

SECRETAR

DRAGOE ILONA IRINA

ARHITECT SEF

EMIN GEMUR