

**Volumul II**

**PLAN DE ACȚIUNE**

**PUZ  
- PARCELARE TEREN-**

**Jud. Constanța, Loc. VALU LUI TRAIAN, Nr.cad.119124 (19869mp), Parcela A390/117/1-  
A390/118-A390/119-A390/120-A390/121/1**

**BENEFICIARI: NANU MAGDALENA**

**ȘEF PROIECT : Arh. Dumitru-Radu Popescu**

**PROIECTAT : S.C. BIAMA PRO S.R.L./ S.C. 3R DESIGN CAMP COMANA**

**FAZA: P.U.Z.**

**PROIECT NR. : P8/2024**

**DATA: TRIM III/2024**

## **1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIE**

**AMPLASAMENT : Jud. Constanța, Loc. VALU LUI TRAIAN, Nr.cad.119124 (19869mp),  
Parcela A390/117/1-A390/118-A390/119-A390/120-A390/121/1**

**BENEFICIAR : NANU MAGDALENA**

**ELABORAT : S.C. BIAMA PRO S.R.L./ S.C. 3R DESIGN CAMP COMANA S.R.L.**

**DATA : TRIM III/2024**

## 2. CATEGORII DE COSTURI

Până la predarea către autoritățile publice a terenurilor reglementate pentru circulații, beneficiarul PUZ este obligat să amenajeze și să întrețină drumurile de acces proiectate respectiv să asigure din investiții private aducerea utilităților la nivelul parcelelor proiectate și să realizeze din investiții private infrastructura drumurilor de acces.

Lucrările de racordare și branșare individuale al noilor parcele la rețelele edilitare publice se suportă în întregime din fonduri private de către beneficiarul lucrărilor de construcții finale.

## 3. DEFALCAREA COSTURILOR

PLANUL DE INVESTITIE P.U.Z. 02/2021			
	S (mp)	INV. PRIVATE	INV. PUBLICE
SUPRAFAȚĂ TERENURI CARE AU GENERAT PUZ	19869		
SUPRAFAȚĂ TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ DESTINATĂ PARCELĂRII	16530.5		
SUPRAFAȚĂ TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ DESTINATĂ CIRCULAȚIILOR PUBLICE	3338.5		
AMENAJARE REȚELE EDILITARE	3338.5	100%	0%
AMENAJARE CIRCULAȚII (CAROSABIL/TROTUARE)	3338.5	100%	0%
<b>SUPRAFAȚĂ REGLEMENTATĂ</b>	<b>22048</b>		
SUPRAFAȚĂ TERENURI CARE AU GENERAT PUZ	19869		
TEREN PROPRIETATE PUBLICĂ DESTINATĂ CIRCULAȚIILOR PUBLICE (DRUM DE ACCES ACTUAL 4m )	902		
TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ DESTINATĂ CIRCULAȚIILOR PUBLICE (LĂRGIRE DRUM DE ACCES 12m)	1277	(aprox. 320 ml) conform aviz distrigaz	
AMENAJARE REȚELE EDILITARE	1277	100%	0%
AMENAJARE CIRCULAȚII (CAROSABIL/TROTUARE)	5517.5	50%	50%
<b>ETAPIZAREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI</b>			
1-Intocmirea și aprobarea P.U.Z.			
2-Parcelarea/dezmembrarea cadastrală a terenului conform proiectului aprobat			
3-Extinderea rețelelor edilitare, în baza unor proiecte specifice			
4-Amenajarea drumurilor de acces			

## 4. ETAPIZAREA REALIZĂRII INVESTIȚIILOR

PLANUL DE ACȚIUNE P.U.Z. 08/2024	
operațiuni specifice implemntării studiului de urbanism	cheltuieli parțiale/totale în sarcina
1. Operațiuni notariale privind circulația imobiliară, în scopul lărgirii amprizei drumului pe traseul de la limita străzilor.	investitorilor privați 100%
2. Operațiuni în scopul dezmembrării căilor de circulație-drumuri și a altor terenuri pentru dotări de utilitate publică	investitorilor privați 100%
3. Operațiuni Emiterea CU/AC/ordinului de începere a execuției pentru extinderea rețelelor edilitare și pentru dotări de utilitate publică	investitorilor privați 100%
4. Operațiuni în scopul dezmembrării loturilor construibile din zona studiată	investitorilor privați 100%
5. Operațiuni pentru emiterea CU/AC/ordinului de începere a execuției pentru : c) intrarea în legalitate/ obținerea certificatului de edificare construcțiilor existente/ branșarea la utilități; b) investițiile de bază cu funcțiune a dominantă de locuire; c) executarea branșamentelor; d) investițiile cu funcținemixtă locuință, servicii, agrement.	investitorilor privați 100%
6. Operațiuni pentru emiterea CU/AC/ordinului de începere a execuției/lucrările de execuție pentru a) amenajare drumurilor de acces b) dotări de utilitate publică	a) investitie privată 100%
7. Recepțiile la terminarea lucrărilor, în condițiile art. 22, lit f) din legea 10/1995	

**1-Întocmirea și aprobarea P.U.Z.**

**2-Parcelarea/dezmembrarea cadastrală a terenului conform proiectului aprobat**

**3-Extinderea rețelelor edilitare, în baza unor proiecte specifice**

**4-Amenajarea/consolidarea drumurilor de acces.**

**5-Vanzarea terenurilor cu exceptia loturilor 12,13,14,15 care vor face obiectul unui ansamblu de func'iuni mixte locuinte-servicii-agrement.**

Toate cheltuielile pentru asigurarea utilităților și amenajarea căilor de acces propuse în acest proiect se vor face conform planului de investiție enunțat anterior. După realizarea acestora terenurile aflate în proprietate privată destinate prin P.U.Z. pentru circulații publice,conform prevederilor P.U.Z. vor fi cedate în administrarea autorităților locale în termenul stabilit prin Hotărârea Consiliului Local.

**Întocmit,**

**Arh. DUMITRU-RADU POPESCU**