

ROMANIA
JUDETUL GORJ
PRIMARIA COMUNEI BAI A DE FIER
Aprobat
Primar
Turbaceanu Dumitru



Ca urmare a cererii adresate de Craescu Diana Elena cu domiciliul in municipiul Bucuresti,sect.4, str.Oltenitei,nr.12,bl.D2,sc.1,et.6,ap.24, inregistrata la nr.7722 din 06.07.2022, in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 01 din 20.09.2022, pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru construire casa de vacanta in pct „IN LAZ”. Cu respectarea urmatoarelor conditii:

1. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin PUZ.:

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord Iliescu Ion, Andronescu Gheorghe, Preoteasa Ion,, la vest Flondor Traian și Lila Gheorghe, la sud drum exploatare care este drumul de acces la proprietate care pleacă din Ds27(str.Lazului), la est nr.cad 40825 .

2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti.

Zona studiata este situata in extravilanul comunei Baia de Fier, sat. Baia de Fier, judetul Gorj. Suprafata luata in studiu este formata din doua parcele compacte cu suprafata de 9695mp, si face parte din Sit natura 2000..

Accesul auto si pietonal se face pe drum de exploatare din drumul satesc Ds27-str.Lazului.

Pentru ca terenul sa devina pretabil pentru constructii este necesara schimbarea folosintei acestuia, din fanete in teren pentru curti-constructii, drum acces, spatii verzi.

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

Principala functiune a zonei, grupata intr-o singura unitate teritoriala de referinta va fi zona de locuinte si functiuni complementare va fi inclusa in Zona de locuinta si functiuni complementare – comuna Baia de Fier, satul Baia de Fier. Aliniamentul propus este la 5m fata de limita de proprietate. Regimul maxim de înălțime D+P+2.

POT maxim propus este 25,00 %, iar CUT maxim propus este de 0,35 – 0,9.

4. Dotarile de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor.

Racordarea la rețeaua de energie electrica se va face prin racord la rețeaua electrica existenta in zona. Alimentarea cu apa se va rezolva prin intermediul unui put forat pana cind se va extindea rețeaua de alimentare cu apa in zona. Accesul auto si pietonal se face din drumul satesc pe un drum de exploatare care va fi intretinut de către beneficiari. In zona exista semnal pentru telefonie mobila și televiziune

5. Capacitatile de transport admise.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale si/sau teritoriale pentru P.U.Z.

Agentia pentru Protectia Mediului Gorj, SC CEZ DISTRIBUTIE SA, OCPI Gorj, Securitatea la Incendiu, Consiliul Judetean Gorj, Directia Agricola, Declaratie notariala vecini.

7. Obligatiile initiatorului P.U.Z. ce deriva din procedurile specifice de informare si consultare a publicului.

Investitia proiectata va conduce la imbunatatiri ale infrastructurii economice locale, mobilarea urbanistica si echiparea cu utilitati a teritoriului.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 63 din 12.07.2022, emis de Primaria comunei Baia de Fier, judetul Gorj.

Achitat taxa de _____ lei, conform Chitantei nr. _____ din _____.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 20.09.2022

ING. URBANISM
Iliescu Dan Nicolae