

DOCUMENTATIE AVIZ DE OPORTUNITATE

Date de recunoastere a documentației

Beneficiar	HANDOLESCU ANDREI VALENTIN
Adresa	Comuna Vaideeni, sat Vaideeni, jud. Valcea
Proiectant	S.C. ARHISPACE S.R.L. Rm. Vâlcea - R.C J38/42/2004, RO16056520
Slef proiect,	arh. Alexandru SUCIU
Data elaborării	IAN 2022

Obiectul lucrării

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA, ANEXE SI IMPREJMUIRE

Surse de documentare - PLANUL URBANISTIC GENERAL – Com. Vaideeni
Plan topografic

1 Memoriu tehnic explicativ privind situatia existenta si interventiile urbanistice ce se doresc a se realiza.

1. 1 Prevederile P.U.G.-ului aprobat. Destinatia urbanistica stabilita prin PUG, a zonei care face obiectul studiului

Terenurile pe care se intentioneaza a se construi sunt situate in Comuna Vaideeni, iar categoria de folosinta a terenului " arabil".

Terenul este situat in extravilan si sunt admise constructii in conformitate cu regulamentul de urbanism al PUG com.Vaideeni "terenuri Agricole situate in extravilan".

1.2 Folosinta actuala a terenului pentru care se solicita avizul de oportunitate

Terenurile studiate cu nr. Cadastral 37225 si nr. Cadastral 37412 sunt inscise in CF UAT Com. Vaideeni cu suprafata totala de 3120 mp si are categoria de folosinta teren arabil.

Acestea sunt situate intr-un cadru natural, fiind invecinat :

- La nord – drum agricol cu nr, cad. 36456
- La est – drum agricol cu nr, cad. 36456
- La sud – nr, cad. 36977
- La vest – Smeada Ion nr.cad..7413
- Lazarescu Anisoara

Analiza situatiei existente privind echiparea tehnico edilitara a zonei, a amplasamentului studiat

RETELE APA-CANAL

Nu exista retea de apa-canal in zona

RETELE TERMICE

Nu existe rețele de termice in zona

RETELE GAZE

Nu exista retea de distributie gaze naturale in zona

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Exista retea de 0,4 Kv in zona

DRUMURI

Terenul are acces direct in drum agricol cu nr. Cad., 36456 pe o latime de 49.65m .

1.3 Folosinta solicitata de investitor si propusa prin studiul de oportunitate

Folosinta solicitata de investitor - teren curti constructii

Destinatia urbanistica a terenurilor solicitata de investitor si propusa prin studiul de oportunitate

- Se modifica destinatia existenta reglementata in PUG, se propune ca zona sa aiba destinatia urbanistica de constructii cu functiuni de turism si agrement
- La functiuni admise – constructii pentru activitati de turism si agrement , constructii cu functiuni complementare garaj polate parcaje platforme carosabile si pietonale

1.3.1 Propunerile privind interventiile urbanistice ce se doresc a se realiza,

Schimbarea destinatiei terenului si a categoriei de folosinta

Destinatia urbanistica a terenului se va modifica deveniind „pentru turism si agrement”

Se propune

- 1 – pensiune turistica
- 2 – amenajare parcaje, alei carosabile ssi pietonale
- 3 – imprejmuirea proprietatii
- 4 -anexe garaj, polate, foisor, etc.
- 5 -fosa septica

Asigurarea acceselor

Accesule carosabile se realizeaza dintr-un drum agricol

Accesele pietonaale se propun a fi realizare dintr-un drum agricol

Alimentarea cu apa

Se realizeaza in sistem local.

Canalizare

Evacuarea apelor menajere se va realiza intr0un bazin vidanjabil amplasat in incinta la limita cu drumul agricol

Alimentarea cu gaze

Nu este cazul

Alimentare cu energie termica

Nu este cazul

Alimentare cu energie electrică

Bransamentul electric se poate realiza din rețeaua de 0,4 Kv existentă în zona amplasamentului.

Pentru realizarea obiectivului propus în zona se vor obține următoarele avize de la CEZ DISTRIBUTIE SA

-aviz amplasament

-aviz tehnic de racordare pentru racordarea la RED a viitorului consumator. Energia electrica se va utiliza la iluminat si alimentarea echipamentelor electro-casnice.

Servituti urbanistice

Nu este cazul

1.4.. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorul privat

- Realizarea studiilor si documentațiilor tehnice necesare parcurgerii etapelor până la autorizarea lucrărilor de construcție
- Realizarea obiectivului principal si a celor secundare
- Realizarea bransamentelor la rețelele de utilități existente în zonă

3. Categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorităților locale

Nu există costuri în sarcina autorităților locale

1.5 Justificarea oportunitatii realizarii investitiilor solicitate

Terenul este situat într-o zonă a comunei aflată într-o puternică dezvoltare urbanistică, susținută și de o cerere mare de locuințe și construcții cu funcțiuni complementare

Consecințe economice și sociale la nivelul zonei

Contribuie la dezvoltarea ofertei de servicii într-o zonă a comunei reprezentată de acestea.

1.6 Propuneri privind interventiile urbanistice**a. Teritoriul care urmează a fi reglementat**

Reglementările se vor aplica terenului în suprafața de 3120 mp cu acces la un drum agricol

b Categoria/categoriile functionale a/ale dezvoltării

Se modifică reglementările pentru zona funcțională existentă cu reglementări specifice zonei funcționale de turism și agrement.

c Indicatori urbanistici propusi

POT 50%

CUT 0.70

d Dotari de interes public

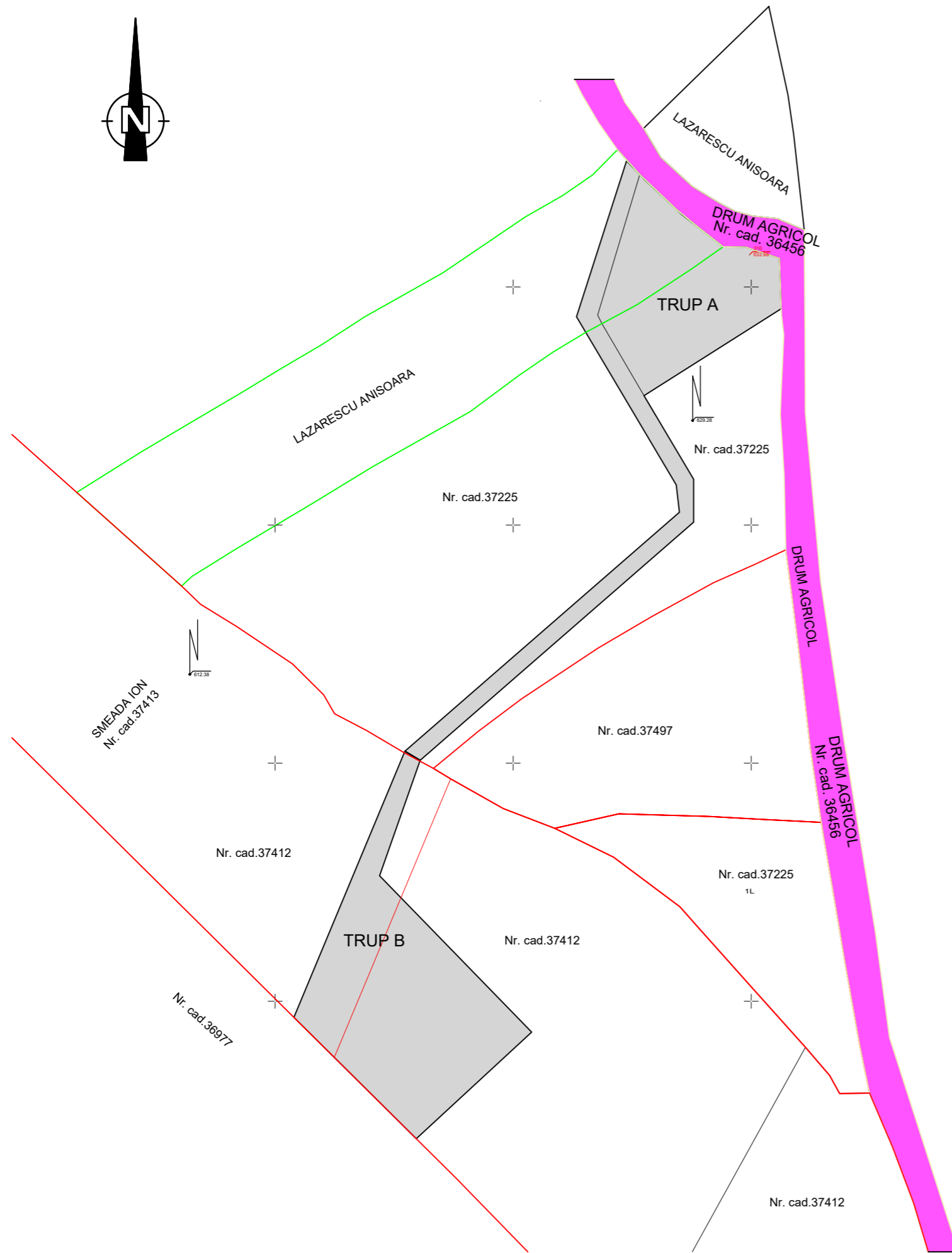
Nu este cazul

e Capacitati de transport admise

Nu este cazul


Intocmit,

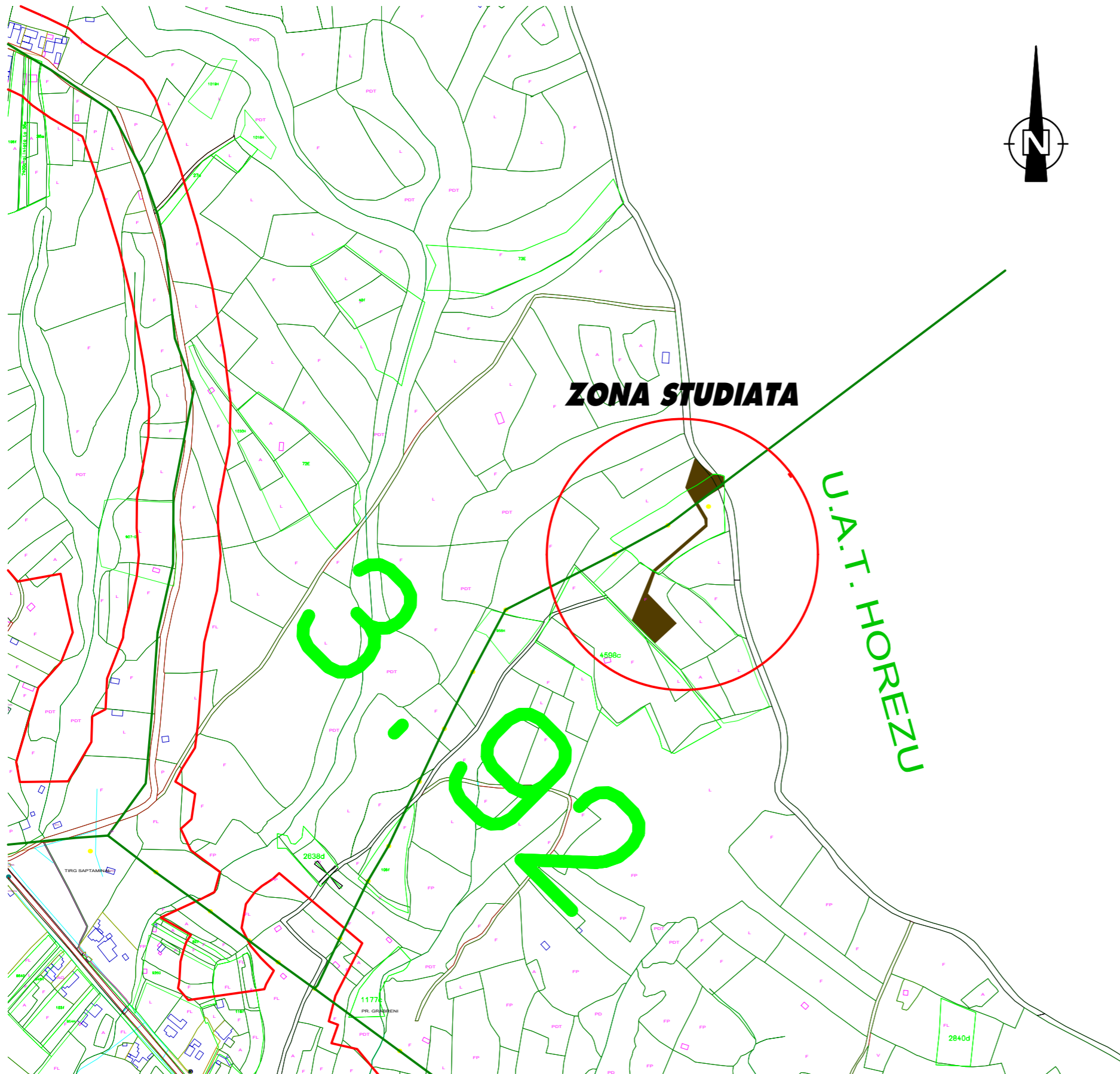
Arh, urb. Alexandru SUCIU



LEGENDA

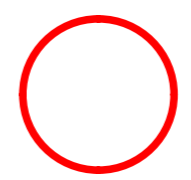
- CONTUR TEREN - S=3120 mp
- ZONA DE CIRCULATIE RUTIERA
- TRUP A = 1550mp
- TRUP B = 1570mp
- S.total = 3120mp

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNĂTURA		NR. PROIECT
	<small>R.C. J-38/42/2004 CUI R 16056520 RM. VILCEA STR.CALEA LUI TRAIAN NR. 164 BL 27, SC. C AP 8 tel/fax 0250-737667 mobil 0744-691147 email arhispace@gmail.com</small> director arh. ALEXANDRU SUCIU		BENEFICIAR	01/2022
			HANDOLESCU ANDREI VALENTIN	FAZA
			PROIECT	PUZ
			PLAN URBANISTIC ZONAL	DATA
			PENSIUNE TURISTICA, ANEXE SI IMPREJMUIRE	IAN 2022
			AMPLASAMENT	SCARA 1:500
			Comuna Vaideeni, sat Vaideeni, Jud. Valcea	ARHITECTURĂ
			PLANSA	PLANȘA A02
			REGLEMENTARI URBANISTICE - EXISTENT	



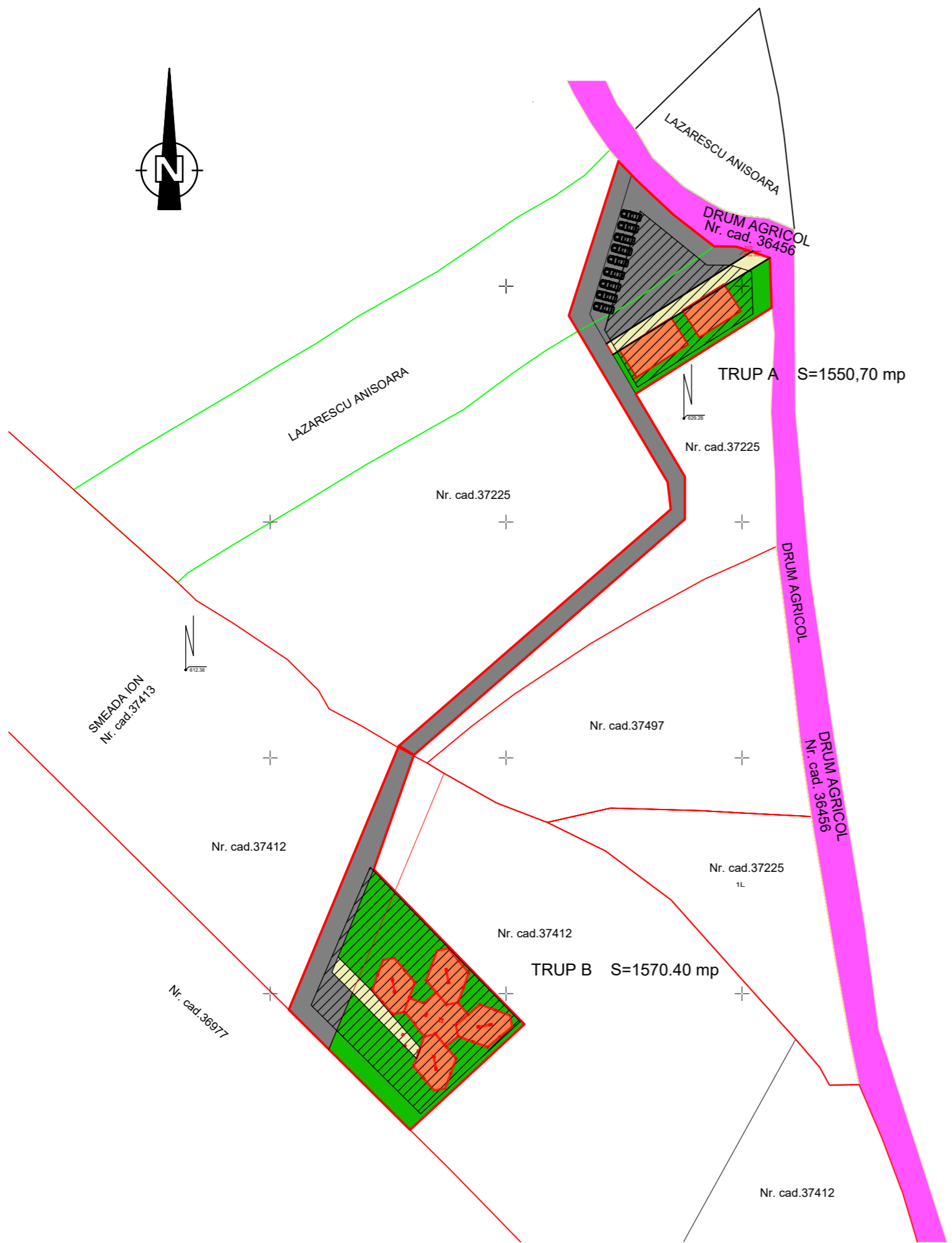
ZONA STUDIATA

U.A.T. HOREZU




ZONA STUDIATA

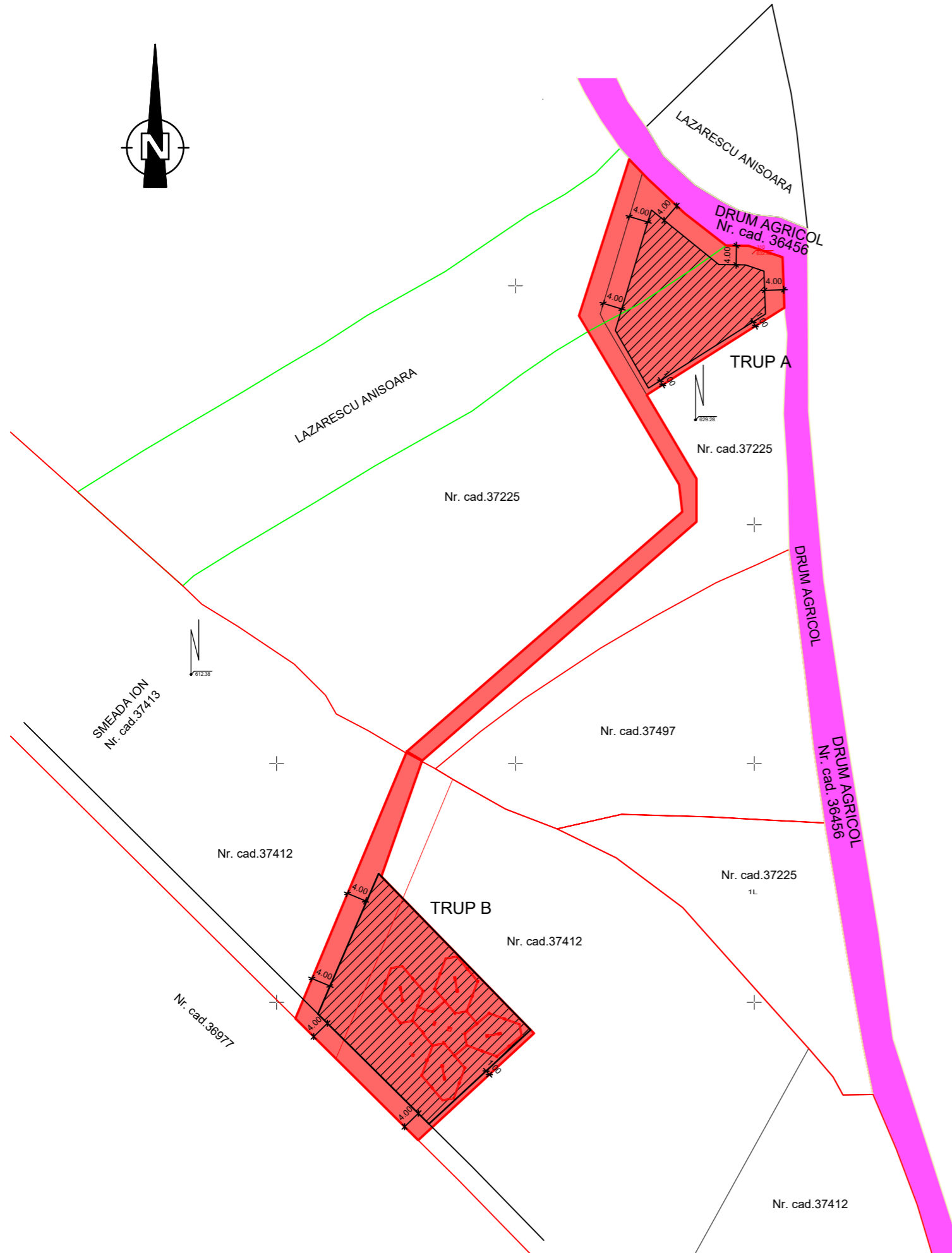
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA		NR. PROIECT
	R.C. J-38/42/2004 CUI R 16056520 RM. VILCEA STR.CALEA LU TRIAN NR. 164 BL 27, SC. C AP 8 tel/fax 0250-737667 mobil 0744-691147 email arhispace@gmail.com			01/2022
	director arh. ALEXANDRU SUCIU			FAZA
specificația	nume	semnătura	PROIECT	PUZ
DIRECTOR	arh. ALEXANDRU SUCIU	<i>Alexandru Suci</i>	PLAN URBANISTIC ZONAL	DATA
SEF DE PROIECT	arh. ALEXANDRU SUCIU		PENSIUNE TURISTICA, ANEXE SI IMPREJMUIRE	IAN 2022
PROIECTANT	arh. ALEXANDRU SUCIU	<i>Alexandru Suci</i>	AMPLASAMENT	SCARA 1:5000
DESENAT	arh. ALEXANDRU SUCIU		Comuna Vaideeni, sat Vaideeni, Jud. Valcea	ARHITECTURĂ
			PLANSA PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU	PLANȘA A01



LEGENDA

- TRUP A = 1550mp
 - TRUP B = 1570mp
 - CONTUR TEREN - S=3120 mp**
 - ZONA DE CIRCULATIE RUTIERA**
 - ZONA EDIFICABILA**
 - SPATIU VERDE - S=923.59mp**
 - PLATFORMA CAROSABILA - S=1489.60mp**
 - ZONA DE CIRCULATIE PIETONALA - S=178.60mp**
 - PENSIUNE TURISTICA**
S.C. = 371.32 mp
 - ANEXE GARAJ**
S.C. = 157.17 mp
- P.O.T. PROPUS MAXIM - 50%**
C.U.T. PROPUS MAXIM - 0.7

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA		NR. PROIECT
	<small>R.C. J-38/42/2004 CUI R 16056520 RM. VILCEA STR.CALEA LUI TRAIAN NR. 164 BL 27, SC. C AP 8 tel/fax 0250-737667 mobil 0744-691147 email arhispace@gmail.com</small> director arh. ALEXANDRU SUCIU		BENEFICIAR	01/2022
	<small>specifica</small> DIRECTOR arh. ALEXANDRU SUCIU SEF DE PROIECT arh. ALEXANDRU SUCIU PROIECTANT arh. ALEXANDRU SUCIU DESENAT arh. ALEXANDRU SUCIU		HANDOLSCU ANDREI VALENTIN FAZA PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL PENSIUNE TURISTICA, ANEXE SI IMPREJMUIRE AMPLASAMENT Comuna Vaideeni, sat Vaideeni, Jud. Valcea PLANSA EXEMPLIFICARE MOBILARE URBANA	IAN 2022 SCARA 1:500 ARHITECTURĂ PLANȘA A04



LEGENDA

- TRUP A = 1550mp
- TRUP B = 1570mp
- CONTUR TEREN - S=3120 mp**
- ZONA DE TURISM SI AGREMENT**
- ZONA EDIFICABILA**

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMŃATURA	NR. PROIECT
	R.C. J-38/42/2004 CUI R 16056520 RM. VILCEA STR.CALEA LUJ TRAIAN NR. 164 BL 27, SC. C AP8 tel/fax 0250-737667 mobil 0744-691147 email arhispace@gmail.com		BENEFICIAR
	director arh. ALEXANDRU SUCIU		HANDOLESCU ANDREI VALENTIN FAZA
specifica/ia	nume	semnatura	PUZ
DIRECTOR	arh. ALEXANDRU SUCIU	<i>Alexandru Suci</i>	PLAN URBANISTIC ZONAL DATA
SEF DE PROIECT	arh. ALEXANDRU SUCIU	<i>Alexandru Suci</i>	PENSIUNE TURISTICA, ANEXE SI IMPREJMUIRE IAN 2022
PROIECTANT	arh. ALEXANDRU SUCIU	<i>Alexandru Suci</i>	AMPLASAMENT
DESEANAT	arh. ALEXANDRU SUCIU	<i>Alexandru Suci</i>	Comuna Vaideeni, sat Vaideeni, Jud. Valcea SCARA 1:500 ARHITECTURA
			PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE - PROPUNERE PLANSA A03