

ORAS  
STATIUNE  
PREDEAL  
PRIMĂRIA ORASULUI PREDEAL - JUDEȚUL GORJ  
B-dul Mirii Săușescu Nr. 127



SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, DISCIPLINA IN CONSTRUCTII, CADASTRU  
Nr. 15144/14.11.2023

APROBAT

Primarul Orasului Predeal

Ciobanu Sorin



Ca urmare a cererii adresate de DRUTA ANDREEA ADRIANA cu domiciliul in judetul GALATI, comuna BARCEA, sat PODOLENI , str. CRINULUI nr.220,, inregistrata la Primaria Predeal cu nr. 15144/ 26.09.2023,

Ca urmare a proiectului nr. 15/2023 realizat de SC URBA SISTEM SRL , SC CASIO-BIROU DE ARHITECTURA SRL, arh. Dimitriu Elena, ,

Avand in vedere observatiile si recomandările in urma sedintei din 27.10.2023 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism, infiintata in baza art.37 din Legea 350/2001 actualizata si a HCL privind infiintarea C.T.A.T.U.,

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

#### **AVIZUL DE OPORTUNITATE**

**Nr. 02/ 14.11.2023**

**Pentru elaborarea Plan Urbanistic Zonal - Construire cabana turistica in orasul Predeal, localitatea Timisul de Sus, CF 102845 ;**

Generat de imobil: teren situat in intravilanul Orasului Predeal, localitatea Timisul de Sus, zona Poiana lui Manole, strada Bradului, identificate prin CF 102845, in suprafata totala de de 750 mp, categoria de folosinta : curti constructii , proprietari DRUTA ANDREEA ADRIANA si DRUTA IONEL, cu destinatia zonei conform PUG: Zona unitati de cazare si dotari turistice, cu respectarea urmatoarele conditii:

#### **1.Teritoriul ce urmeaza sa fie reglementat prin PUZ :**

Conform anexei la prezentul aviz , terenurile ce vor fi reglementate sunt delimitate dupa cum urmeaza : la nord- est de Strada Bradului , la sud-est de terenu viran proprietate privata cu destinatia conform PUG : zona unitati de cazare cu dotari turistice si la nord-vest si sud-vest de zona impadurita, proprietatea

municipiului Brasov. Zona studiata se va extinde fata de toate laturile, in vederea relationarii obiectivelor propuse cu vecinatatile.

## **2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti :**

Functione propuse : Zona unitati de cazare si dotari turistice- CABANA TURISTICA , realizarea de accese, locuri de parcare, spatii verzi, bransamente utilitati edilitare;

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

Zona turistica : POT = max. 35 %, CUT = max. 0,75.

Regim de inaltime ; max P+2E+M, H maxim cornisa : 9 m., H max coama : 13 m.

Spatii verzi si plantate : minim 25% din suprafata parcelei.

Regim de aliniere : minim 4 m fata de limita parcelei spre strada Bradului.

Retrageri fata de limita posterioara : minim 3,00 m si cu respectarea distantei impuse de avizul Garzii Forestiere Brasov ;

Distanta fata de limita parcelelei invecinate pe latura de nord-est : minim 3,00 m.

Distanta fata de limita parcelelei invecinate pe latura de sud-vest: minim jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii, dar nu mai putin de 2,00 m;

Aspectul cladirii : de tip montan, finisaje din material natural, cu acoperis in panta .

Se vor respecta OMS 119/2014 in ceea ce priveste amplasarea parcarilor fata de ferestrele imobilelor cu functiunea de locuire.

~~Distanta intre cladirile de pe aceeaasi parcela : minim inaltimea celei mai inalte. sau se va intocmi Studiu de insorire si se va obtine Aviz Sanitar. ( Sanatatea Populatiei).~~

## **4. Dotari de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor :**

Stabilirea numarului admis de accese din drumul public, ca si localizarea acestora se vor face astfel incat sa nu afecteze fluenta circulatiei. ( HG 525/1996). Zona de acces peste zona cadastrala a drumului de acces va fi amenajata privizoriu, pe cheltuiala beneficiarului, pana la modernizarea strazii Bradului.

Vor fi prevazute accese carosabile separate pentru utilizatori , personal si acces tehnic de intretinere.

Se vor asigura locurile de parcare necesare in interiorul proprietatii - minim 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare ;

Se va asigura racordarea constructiilor la utilitatile edilitare din zona, conform solutiei date de operatorii de servicii din zona pentru retelele de : apa, canal, gaze naturale, electricitate . Se vor evidentia retelele edilitare existente si cele propuse, dimensionate potrivit capacitatii si destinatiei cladirii. Infrastructura de acces si utilitati necesare obiectivului se va realiza concomitent cu obiectivul de investitii care a generat documentatia de urbanism. Racordarile la utilitati edilitare se vor face pe cheltuiala beneficiarului;

## **5. Capacitati de transport admise: specifice activitatii propuse**

## **6. Acordurile specifice de la organismele centrale/teritoriale pentru PUZ : toate avizele si acordurile conform Certificat de Urbanism nr. 114/06.07.2023;**



**7. Obligatiile initiatorului PUZ ce deriva din procedurile specifice de informare si consultare a publicului.**

Informarea si consultarea publicului cu privire la propunerile PUZ-ului se fac inainte de transmiterea documentatiei pe circuitul tehnic de avizare, conform Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de urbanism, astfel :

- Se vor identifica si notifica proprietarii terenurilor afectate de propunerile PUZ.( extinderea zonei studiate in vederea relationarii obiectivelor propuse cu vecinatatile)
- Se vor pune la dispozitia publicului, spre consultare, documentele aferente propunerilor PUZ, prin afisare la sediul primariei si pe pagina web;
- Se va afisa anuntul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, la loc vizibil la parcela care au generat intentia elaborarii PUZ.

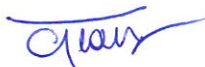
Procedurile specifice de informare si consultare a publicului intra in sarcina initiatorului.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata Certificatului de Urbanism nr. 114/ 06.07.2023, emis de catre primaria Orasului Predeal.

Prezentul Aviz a fost transmis solicitantului direct/ prin posta la data de.....

Arhitect-sef

Trandafir Claudia Violeta



2 ex.