



Ca urmare a cererii adresate de către¹⁾ **Țuțu Ion, repr. al d-lor Sârbu Ștefan, Anton Alina-Gabriela, Rusu Ion, Șuhan Viorel, Gentimir Toader, Bahnariu Dumitru Vlad** cu domiciliul/sediul²⁾ în județul Vaslui, municipiul/orașul/comuna Vaslui, str. Călugăreni, nr.118, jud.Vaslui, telefon/fax 0728072849, email -, înregistrată la nr. 6101 din 13.09. 2019,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 6619 din 02.10.2019

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal³⁾ „ridicarea interdicției temporare de construire în zona de locuințe– proprietari: Sârbu Ștefan, Anton Alina-Gabriela, Țuțu Ion, Rusu Ion, Șuhan Viorel, Gentimir Toader, Bahnariu Dumitru-Vlad, situat în intravilanul localității Secuia, Com.Muntenii de Jos, Jud.Vaslui.”

generat de imobilele⁴⁾ – terenurile în suprafață totală de 46.385 mp.cu 70108,73445,73139,73141, 73144,73145,73446,73133,73135,73137,73138,73143,73142,73140,73132,73134,73136, situate în T32, 38, parcelele 1256/3,1256/1,1314/3, intravilanul satului Secuia, comuna Muntenii de Jos, Jud.Vaslui cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei⁵⁾ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de proprietăți private, la sud proprietate privată și Drum sătesc, la est Drumuri de exploatare 1296 și 1370, la vest de proprietate privată.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Categoria funcțională de încadrare, conform cărților funciare 70108,73445,73139,73141,73144, 73145,73446,73133,73135,73137,73138,73143,73142,73140,73132,73134,73136, sunt terenuri livadă, arabil, drumuri-cai de acces (servituți de trecere cu titlu gratuit) în suprafață totală de 46.385 mp. Se propune ridicarea interdicției temporare de construire, deoarece în P.U.G zona funcțională este „zonă locuințe propuse cu interdicție temporară de construire până la elaborarea documentației PUZ”. În conformitate cu tema de proiectare se propune construirea de locuințe individuale.

Se va reglementa prin documentația elaborată în faza P.U.Z: realizarea de noi artere de circulație și parcelări pentru locuințele propuse, condiții de construire, aliniament, procent de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, alinierea viitoarelor construcții față de toate laturile parcelei în mod distinct (alinierea la stradă a clădirilor, cotată precis față de limita de proprietate existentă conform actelor cadastrale, retrageri impuse față de celelalte limite ale parcelei).

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

Se vor stabili procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, regimul de înălțime conform Regulamentul local de urbanism al Com.Muntenii de Jos, proiect nr.029/2010, aprobat prin HCL nr.32/23.11.2012.

- se va respecta strict distanța dintre axul drumului sătesc - min 7 m față de construcții conform Regulamentului local de urbanism al Com.Muntenii de Jos;

- amplasarea față de aliniament – în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente sau retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale conform prevederilor art.23 din R.G.U.

- aspectul exterior al construcțiilor – este permis numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei conform prevederilor art.32 din R.G.U.;

•construcțiile noi trebuie să se armonizeze cu construcțiile existente în ceea ce privește forma, dimensiunile și culorile.Acestea din urmă se vor amoniza cu cele naturale, pentru asigurarea decenței ambiantului.

- procentul de ocupare al terenului în condițiile respectării prevederilor art.15 din R.G.U (anexa 2), poate fi de 30 % menținându-se pe cât posibil spațiile verzi existente, C.U.T. = Sd/St;

- orientarea față de punctele cardinale - se face, în conformitate cu prevederile normelor tehnice și sanitare: asigurarea însoririi, asigurarea iluminatului natural, asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise și a prevederilor art.17 din R.G.U(anexa 3)- se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor;

-amplasarea în interiorul parcelei;

•este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil.

•distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri conform art.24 din R.G.U.

•se vor respecta distanțele minime de siguranță între clădiri conform tabelului 2.2.2. din normativul P118/99, astfel încât să se impiedice propagarea incendiilor sau în cazul prăbușirii să nu afecteze celelalte clădiri.

-circulații și accese : accesul se va realiza din drumurile publice și căiile de acces – (servituți de trecere cu titlu gratuit propuse de către proprietari) în condițiile respectării prevederilor art.25 (anexa 4) din R.G.U.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- utilități - se vor asigura conform reglementărilor impuse de către avizatori pe cheltuiala beneficiarilor conform solicitării investitorilor: S.C Delgaz –Grid S.A energie electrică-rețea existentă în zonă, S.C AQUAVAS S.A– rețea apă existentă la DN24 , S.C GAZ-EST S.A gaz-rețea existentă în zonă la DN24 și pe DS, telefonizare – rețea existentă în zonă la DS..

- accesul se va realiza din drumul public în condițiile respectării prevederilor art.25 (anexa 4) din R.G.U.

- parcajele pentru vehicule se vor realiza pe terenurile proprietarilor.

5. Capacitățile de transport admise

-conform specificului zonei de locuit.

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

Agenția pentru Protecția Mediului Vaslui, Inspectoratul pentru Situații de Urgență (securitate la incendiu și protecție civilă), S.C Delgaz-Grid S.A, Consiliul Județean Vaslui, Studiu Geotehnic, Studiu topografic.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.

În vederea aprobării P.U.Z. acesta se va supune consultării populației în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 40 din 08.04.2019, emis de **Primăria Muntenii de Jos**.

Achitat taxa de 101 lei, conform Chitanței nr. 191,192 din 06.09.2019

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă-la data de 08.10.2019

Resp.urbanism,
Bortă Marian
(numele, prenumele și semnătura)

1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau

2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;