

STUDIU DE OPORTUNITATE

Date de recunoaștere a documentației

Beneficiar	PRIMARIA COMUNEI MALAIA
Adresa	Com Malaia, sat malaia, str. Podul Sipotului, nr 15 jud Valcea
Proiectant	S.C. ARHISPACE S.R.L. Rm. Vâlcea - R.C J38/42/2004, RO16056520
Șef proiect,	arh. Alexandru SUCIU
Data elaborării	ian. 2021

Obiectul lucrării

AVIZ OPORTUNITATE - PLAN URBANISTIC ZONAL -
INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILANUL
LOCALITATII, CU FUNCTIUNEA DE LOCUIRE

Surse de documentare -

PLANUL URBANISTIC GENERAL - com Malaia aprobat
prin HCL nr 21 din 2016
Plan topografic

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

Terenul care este propus a fi introdus in intravilan nu are functiune urbanistica ci numai destinatie funciara - teren "fanete" fiind in extravilanul localitatii

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

Terenul are suprafata de 4829 mp si catagoria de folosință "teren FANETE"

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

RETELE APA-CANAL

Pe str. Plesenestilor exista o retea de vest a strazii Plesoienilor

Nu exista retea de canalizare

RETELE TERMICE

Nu exista retea de termoficare apa fierbinte

RETELE GAZE

Nu exista rețea de distributie gaze pe strada Plesoienilor

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Exista rețea electrică aeriană de 0,4Kv și rețea de fibră optică pe latura de vest a străzii, pe partea cu terenul

DRUMURI

Terenul are acces la str Plesoienilor pe latura de nord a acestuia

Terenul se afla 150 m de DN 7A Brezoi - Obarsia Lotrului

1.3 Folosinta solicitata de investitor si propusa prin studiul de oportunitate

Se propune schimbarea categoriei de folosinta a terenului din teren "fanete" in "curti constructii"

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

Se propune

1. Extinderea reglementarilor urbanistice aferente zonelor de locuinte cu regim mic de inaltime și pe zona terenului solicitat pentru introducerea în intravilan ce are reglementari urbanistice pentru terenuri situate în extravilanul localitatilor

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

Asigurarea acceselor

Terenul este adiacent străzii Plesoienilor, Accesul la teren se propune a se realiza pe toata deschiderea acestuia (22m.) prin intermediul unei dale betonate cu panta spre limita posterioara a terenului

Asigurarea utilitatilor

Alimentarea cu apa Canalizare

Alimentarea cu apa se va realiza din str Plesoienilor

Alimentarea cu gaze

Nu este cazul.

Alimentare cu energie termica

Nu este cazul

Alimentare cu energie electrică

Nu este cazul

Servituti urbanistice

Terenul este grevat de servitutea fata de zona de protectie a albiei paraului Plesenestilor

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

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

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

Costuri cu demersuri și documentații necesare introducerii terenului în intravilanul localității

1.5 Justificarea oportunitatii realizarii investitiilor solicitate

Necesitatea rezulta din sentinta Tribunalului Valcea nr 493/01.07.2020 Comuna Malaia si Consilui local Malaia trebuie sa introduca terenul in intravilanul localitatii si sa intocmesca documentatiile necesare realizarii acestui lucru^{1.6}

a. Teritoriul care urmeaza a fi reglementat

Terenul care urmeaza a fi reglementat este in suprafata de 4829 mp

Se invecineaza

La vest - paraul Plesenestilor

La nord -str. Paraul Plesenestilor

La est - terenuri proprietate privata Manta Ilie si Ionescu maria

La sud - teren proprietate privata Stancioiu Ion

b Categoria/categorii functionale a/ale dezvoltarii

Categoria functionala propusa - zona de locuinte cu regim mic de inaltime, constructii cu functiune agro-turistica, constructii cu functiuni complementare acestora, platforme carosabile, imprejmui, retele in incinta

Categoria de folosinta a terenului terenuri curti constructii

Servituri urbanistice - zona de protectie a cursurilor de apa

c Indicatori urbanistici propusi

Procentul de ocupare propus 45%

Coeficientul de utilizare propus max 0,8

e Capacitati de transport admise

Nu este cazul

Intocmit,

Arh, urb. Alexandru SUCIU