



**PRIMĂRIA ORAȘULUI CĂLIMĂNEȘTI – JUDEȚUL VÂLCEA**  
**STR. CALEA LUI TRAIAN, NR.306**  
**TEL. 0250/750080, 0250/750231, FAX 0250/750082**  
**Email – [primaria\\_calimanesti@yahoo.com](mailto:primaria_calimanesti@yahoo.com)**  
**Nr. 25318 din 04.04.2022**

Ca urmare a cererii adresate de Pimău Tiberiu Constantin pentru SC REBEDIT SRL , cu sediul in jud.Vâlcea, oraș Râmnicu Vâlcea , Aleea Muzicii, nr.1, Bl.RO1, Sc.A, ap 32 la Primărie sub numarul 25318 din data de 20.12.2021, ca urmare a dezbaterii din ședința CTATU din data 03.03.2022, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, se emite urmatorul :

### **AVIZ CTATU nr. 5 din 04.04.2022**

**Pentru aprobare PUZ - „ Construire pensiune turistică S+P+1E, puț forat, bazin etanș vidanjabil și imprejmuire teren”**

**Imobil : Călimănești, intravilan, Str. Păcii, punct „Dealul Jardii”; (CF 37493)**

**Beneficiar : REBEDIT SRL**

**Proiectant : SC ArhiSpace SRL– Râmnicu Vâlcea, Str. Calea lui Traian, nr.164, BL.27,Sc.C, ap.8 - arh. Alexandru Suci;**

**Documente anterioare emise UAT Călimănești :**

**CU nr. 08 din 14.01.2021/ Aviz de Oportunitate nr. 3 din 14.05.2021**

#### **1.IDENTIFICARE AMPLASAMENT** - conform PUG Călimănești;

Terenul pe care se intentioneaza a se realiza cladirea cu functiune de pensiune turistică este inscris in Cartea Funciara la nr 37493 – proprietate SC REBEDIT SRL.

Suprafața totală a terenului reglementat – conform PV Recepție 806/2021 OCPI Vâlcea – 1500 mp. Limite de proprietate Nord- Str. Păcii (NC 38625)– Limită proprietate Vest – drum Limită proprietate Sud –NC 37488– Limită proprietate Vest – str. Păcii.

#### **2.Suprafața ocupată , limitele proprietății și vecinătăți / Reglementări PUG Călimănești/Aviz de oportunitate nr.3/14.05.2021:**

Conform PUG in vigoare, CU nr. 08 din 14.01.2021 - Zona cuprinsă în intravilan are destinația LSU – zonă de locuințe cu specific sub urban. Peste această regelementare PUG – ul suprapune o interdicție temporală de construire până la aprobarea unui PUZ.

Arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei înscriindu-se in scara definită de clădirile existente. Acoperișurile vor fi, de regulă, în 4 ape și vor fi acoperite cu țiglă ceramică sau tablă zincată. Se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni ca și imitații de materiale, utilizarea improprie a materialelor și folosirea culorilor stridente (saturate).

Coeficienții urbani sunt : POT 30% și CUT 1. Înălțimea maximă admisă la coamă este de 15 m, iar la cornișă de 12 m. (conform regulament in vigoare)- LSU

### 3. Prevederi propuse PUZ – conform documentației :

Denumire Zone funcționale	Suprafață teren-mp	Procent din suprafață %
L – zonă de locuințe LSU – zonă de locuințe cu specific sub-urban – pensiune S+P+1E	280	20%
Amenajări exterioare (alei pietonale și auto, ziduri de sprijin )	410	26,0%
Teren de sport	130	8,7%
Spațiu verde amenajat	680	45,3%
Suprafață totală teren	1500	100%

Detalii dezvoltare conform documentației PUZ și RLU :

3.1 Acces pietonal și auto, inclusiv intervenție, de pe latura de Vest – str Păcii; Regim de aliniere – retragere 6 m Str. Păcii – Nord și Vest ; 5 m posterior (Est); cca 15 m Sud; Regim de construire izolat;

3.2 Pensiune turistică D+P+1E - Suprafață parter totală (Spații închise + spații deschise amenajate) – 270 mp; Scd – 518,55 mp;

3.3 Accese pietonale alei și trotuare propuse: 130 mp;

3.4 Accese auto, alei auto inclusiv parcaje (6 locuri) 280 mp;

3.5 Teren de sport amenajat 128 mp;

3.6 Spații verzi amenajate 681 mp;

3.7 Alte dotări/echipări prevăzute în sarcina beneficiarului – puț forat R=0,5 m; bazin vidanjabil etanș și platforme menajere 10 mp, ziduri de sprijin și împrejmuire proprietate;

3.8 Alimentare la energie electrică – prin bransament din LEA existent;

Alte prevederi ale RLU :

POT – 20% cu posibilitate de creștere la 30% CUT 0,3 cu posibilitatea de creștere la 1

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de **03.03.2022**, se avizează favorabil, documentația PUZ, pentru realizarea investiției „**Construire pensiune turistică S+P+1E, Puț forat, bazin etanș vidanjabil și împrejmuire teren**” – teren situat în intravilanul localității **Călimănești, Str. Păcii**.

Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a teritoriului și Urbanism nu obligă Autoritatea publică Locală implicit la emiterea Autorizației de construire.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr.08 din 14.01.2021.

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

intocmit, **ARHITECT ȘEF,**  
Arh. Patrick Pelgher