



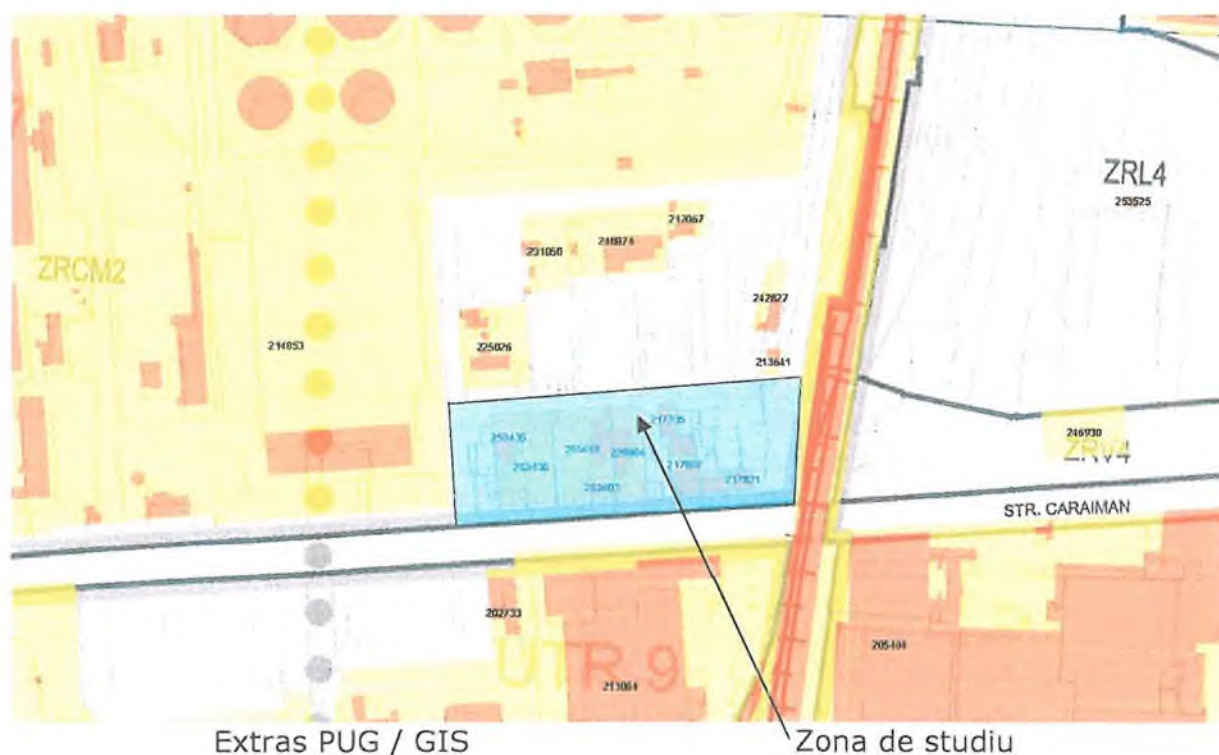
APROBAT,
PRIMAR

VERGIL CHITAC

Ca urmare a cererii adresate de Dragu Angelica cu domiciliul în județul Constanța, municipiul Constanța, str. Caraiman nr. 10, înregistrată sub nr. 194124/15.09.2022,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 194124 din 18.10.2022

- pentru elaborarea Planului urbanistic zonal în vederea modificării reglementărilor urbanistice în vigoare pentru terenul identificat cu nr. cadastral 253436;
- generat de imobilul situat în str. Antim Ivireanu nr. 7, lot 2, cu respectarea următoarelor condiții:
 1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este delimitat de str. Craiman, str. Albastră, str. Antim Ivireanu și limite cadastrale, conform planului anexat:



Extras PUG / GIS

Zona de studiu



2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- se propune stabilirea condițiilor de construire pentru terenurile din zona de studiu, conform prevederilor art. 32 al Legii nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului.

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

- se vor respecta prevederile art. 32 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul: *"Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată."*

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

- construcțiile propuse se vor racorda la rețelele de utilități existente, costurile realizării infrastructurii necesare vor fi suportate de către investitori;
- accesul auto și pietonal va fi asigurat din circulațiile publice existente în zona de studiu, fără incomodarea circulației publice ori a accesului la vecinătăți;
- locurile de parcare necesare obiectivelor propuse vor fi asigurate în limita proprietății, fără afectarea domeniului public ori a proprietăților învecinate.

5. Capacitățile de transport admise

- se vor respecta prevederile HCL nr. 113/2017, cu modificările și completările ulterioare;
- accesul pentru aprovizionare se va face separat de cel pentru vizitatori și personal, acolo unde este cazul.

6. Documentația prezentată a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.10.2022 și au fost stabilite următoarele condiții de elaborare a documentației de urbanism:

- aviz / acord CNCFR;
- aviz / acord OIL Terminal;
- acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ (în plus față de cele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1612/2022), solicitate în temeiul prevederilor art. 20 al Ordinului MDRAP nr. 233/2016:
 - studiu de fundamentare cu caracter analitic privind organizarea circulației în raport cu infrastructura rutieră și căile ferate - studiu de trafic și circulație realizat pentru o suprafață de teren relevantă în raport cu analiza accesului la infrastructura rutieră majoră existentă, cu prezentarea soluției de optimizare a circulației în zona studiată, de evaluare și a impactului produs de noile inserții, cu identificarea propunerilor de eliminare ori diminuare a disfuncționalităților - avizat de Comisia de circulație;
 - studiu de fundamentare cu caracter prospectiv privind funcțiunile existente în zona de studiu, cu fundamentarea oportunității inserției funcțiunilor noi;



- planul de acțiune elaborat în conformitate cu prevederile art. 18 alin. (3) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 aprobate prin Ordinul MDRAP nr. 233/2016 va conține explicit, detaliat și etapizat realizarea investițiilor care trebuie realizate în vederea punerii în aplicare a prevederilor PUZ, precum și prezentarea categoriilor de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și a categoriilor de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale în realizarea acestui demers.

7. Obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

- în conformitate cu prevederile HCL nr. 322/2016 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

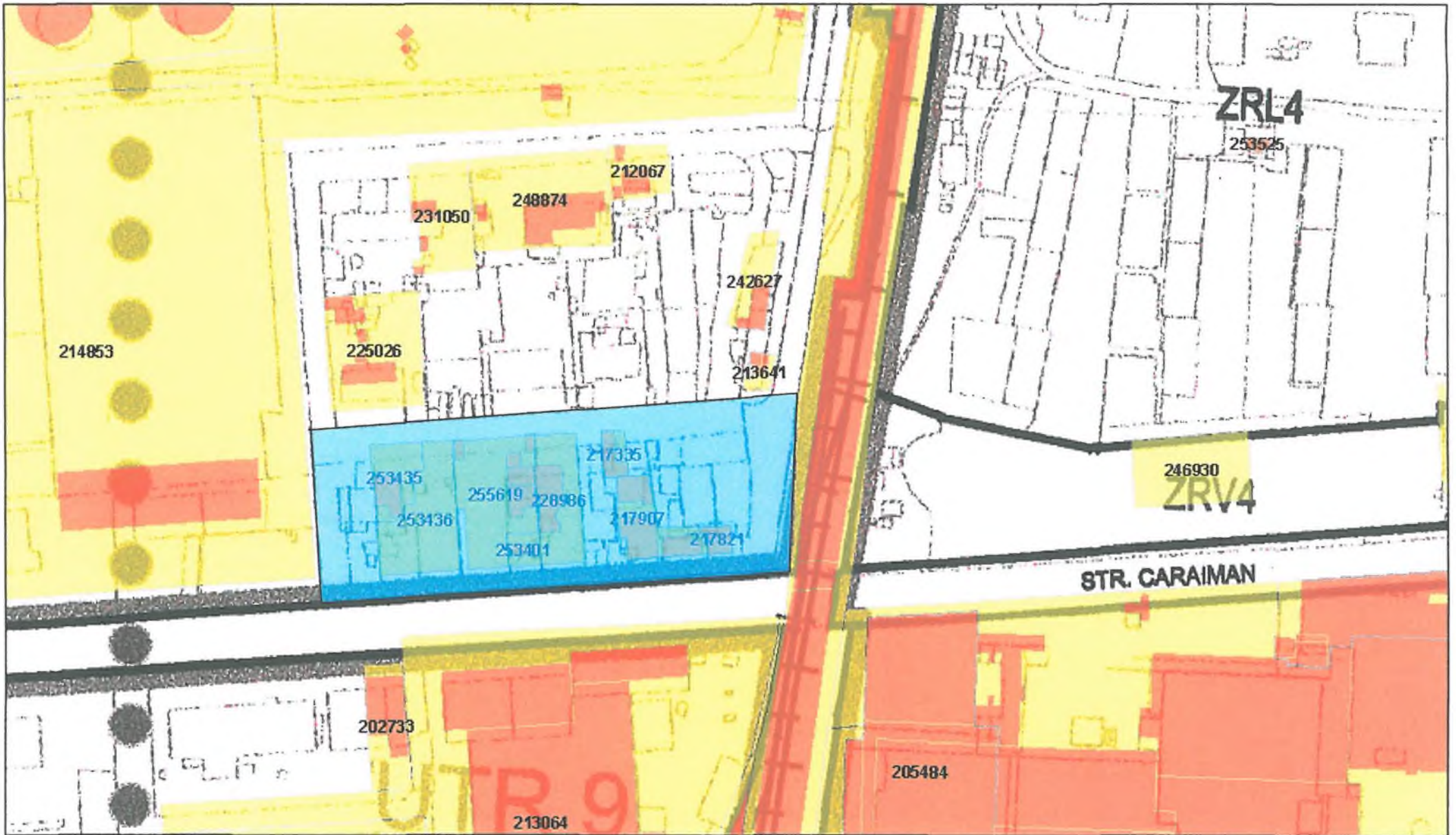
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1612/13.07.2022, emis de Primăria Municipiului Constanța.

Achitat taxa de 500 lei conform chitanței nr. PMC22 0063673/15.09.2022.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin~~ poștă la data de 12.09.2023

Arhitect Șef,
arh. Dan Petre Leu

AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 194124 / 18.10.2022



10/18/2022, 10:51:05 AM

- Avize_Oportunitate_PUZ_PUD_2022_2458
 - Parcele Cadastrale
 - Constructii
 - Red: Band_1
 - Green: Band_2
 - Blue: Band_3
- PUG 653/1999 - Planse Zone Reglementare

