



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM

APROBAT,
PRIMAR

DECEBAL FĂGĂDĂU

Ca urmare a cererii adresate de Fotini Teodorescu, cu domiciliul în municipiul Constanța, str. Dumbrava Roșie nr. 10, în calitate de reprezentant legal al SC Dobrogea Grup SA cu sediul în municipiul Constanța, str. Celulozei nr. 1, înregistrată sub nr. 84847/08.06.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 84847 din 13.10.2016

- pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru modificarea reglementărilor urbanistice în vigoare, în vederea completării funcțiunilor permise, conform PUG, cu funcțiuni comerciale;
- generat de imobilul situat în str. Industriei Mici nr. 1, teren în suprafață de 8455 mp, identificat cu nr. cadastral 213510;
- cu respectarea următoarelor condiții:
 1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:
 - conform documentației anexate la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de str. Industriei Mici, la sud de incinta Kaufland (nr. cadastral 210460), la est de bd. 1 Decembrie 1918, la vest de str. Ardealului;
 2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:
 - se propune completarea funcțiunilor existente și admise conform prevederilor PUG pentru ZRA4, cu funcțiuni comerciale;
 - se propune transformarea zonei de reglementare ZRA4 în zona mixtă ZM;
 3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):
 - la nivelul zonei de reglementare ZM se propune menținerea indicatorilor urbanistici aprobați prin PUG: POT = 50%, CUT = 4,5 mc/mp, H = P+1E (9 m) cu un accent de 20 m pentru obiecte publicitare;
 4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:
 - în limita zonei studiate nu se propun amenajări ale domeniului public
 - 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
 - accesul pentru aprovizionare se va face separat de cel pentru vizitatori și personal

6. Documentația prezentată a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.10.2016 și au fost stabilite următoarele condiții de elaborare a documentației de urbanism:

- se va amenaja un spațiu verde tip squar urban (spațiu deschis publicului dotat cu mobilier urban și loc de joacă pentru copii), de-a lungul aliniamentului la bd. 1 Decembrie 1918, pe o adâncime de cel puțin 15 m, asigurat pe terenul proprietate, cu studierea posibilității includerii / reamplasării în această zonă și a chioșcului de difuzare a presei situat pe pietonalul existent;
- strada Industriei Mici va fi deschisă circulației la capătul dinspre bd. 1 Decembrie 1918 și se va studia reorganizarea locurilor de parcare aferente blocului P+8E;
- se va retrage edificabilul propus cu cel puțin 6 m față de limita de sud a proprietății (dinspre spital), în această zonă fiind inclus carosabilul de descărcare a circulației în bulevard și spațiu verde de aliniament;
- se vor reorganiza accesurile pentru aprovizionare și pentru vizitatori realizate din str. Ardealului, astfel încât circulația auto în intersecția str. Ardealului cu str. Industriei Mici să nu fie perturbată;
- se va studia posibilitatea reglementării lotului care aparține domeniului privat al municipiului Constanța, aflat în administrarea RAEDPP pentru funcțiuni compatibile cu noile funcțiuni propuse în zonă;
- documentația de urbanism va fi întocmită cu respectarea prevederilor Ordinului MLPAT nr. 176/N/2000, Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadrului al Planului Urbanistic Zonal, privind reprezentarea spațiului verde propus (atât pe plan, cât și în bilanțul teritorial);
- acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ (în plus față de cele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1908/02.06.2016):
 - studiul de trafic se va realiza pentru arealul bd. 1 Decembrie 1918, str. Industriei Mici, str. Oborului, pentru nivelul de trafic indus de obiectivul propus, atât pentru autovehicule, cât și la nivel pietonal;
 - se va obține avizul Poliției rutiere pentru soluția de organizare a traficului propusă;
 - se va obține acordul RAEDPP pentru noua funcțiune propusă pe lotul care aparține domeniului privat al municipiului Constanța.

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

- în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în baza modelelor de documente anexate prezentului aviz de oportunitate.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1908/02.06.2016, emis de Primăria municipiului Constanța.

Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă~~ la data de 13.10.2016

ARHITECT ȘEF/

