



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM

APROBAT,
PRIMAR

DECEBAL FĂGĂDAU

Ca urmare a cererii adresate de Ramazan Alper, cu domiciliul în municipiul Constanța, str. Ștefan cel Mare nr. 54, bl. M17, sc. B, ap. 17, înregistrată sub nr. 87407/15.06.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 87407 din 13.10.2016

- pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru modificarea reglementărilor urbanistice în vigoare, în vederea modificării regimului de înălțime la imobilul D+P+2E - locuință cu birou profesioni libérale la parter, aflat în curs de execuție în baza AC nr. 326/02.03.2016, precum și realizarea unui nou regulament de urbanism care să permită dezvoltarea uniformă a zonei;
- generat de imobilul situat în str. Miron Costin nr. 66, teren în suprafață de 170 mp (potrivit actelor de proprietate) și 163 mp (potrivit măsurătorilor cadastrale), identificat cu nr. cadastral 229152;
- cu respectarea următoarelor condiții:
 1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:
 - conform documentației anexate la prezentul aviz, teritoriul este delimitat de str. Tudor Vladimirescu, str. Ion Lahovari, str. Dimitrie Bolintineanu și str. Miron Costin, având o suprafață de aproximativ 8900 mp;
 2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:
 - se propune modificarea reglementărilor urbanistice aprobate prin PUG la nivelul întregii zone de studiu prin diversificarea funcțiilor admise: locuire colectivă cu maxim 2 apartamente pe nivel, alimentație publică, birouri pentru profesioni libérale în maxim 50 % din AC;
 - servituți: nu este cazul;
 3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):
 - la nivelul zonei de reglementare ZRL2bm se propune modificarea indicatorilor urbanistici aprobați prin majorarea indicatorilor urbanistici cu 20%: POT = 54%, CUT = 1,62, regim de înălțime maxim D+P+3E;
 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:

- conform normelor specifice în vigoare;

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 analiza posibilitatea reorganizării circulației carosabile prin introducerea unor sensuri unice la nivelul teritoriului delimitat de bd. Mamaia, bd. Tomis și bd. Ferdinand și se vor prezenta prospecte stradale existente și propuse
- locurile de parcare necesare pentru imobilele din zona de studiu se vor asigura în interiorul proprietății, la sol / demisol / subsol;
- documentația de urbanism va fi întocmită cu respectarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținut-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)", aprobată prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 562/2003 și va fi elaborată de către un arhitect / urbanist cu drept de semnătură dobândit în baza Hotărârii RUR nr. 101/2010;
- acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ (în plus față de cele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1796/24.05.2016):
 - aviz Consiliul Județean Constanța
 - studiul de morfologie a parcellarului
 - studiu istoric
 - desfășurare front stradal existent și propus pentru strada Miron Costin pe tronsonul cuprins între nr. 54 și nr. 68, fotomontaje

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; documentele necesare vor fi elaborate în baza modelelor anexate prezentului aviz de oportunitate.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1796/24.05.2016, emis de Primăria municipiului Constanța.

Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 18.10.2019

ARHITECT ȘEF,

