



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM

APROBAT,
PRIMAR

DECEBAL FĂGĂDĂU

Ca urmare a cererii adresate de Ionescu Nicolae, cu domiciliul în municipiul Constanța, str. Răscoala din 1907 nr. 65, , înregistrată sub nr. 167855/09.12.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 167855 din 23.12.2016

- pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru modificarea reglementărilor urbanistice în vigoare, aprobate prin PUG;
- generat de imobilul situat în str. General Manu nr. 34, teren în suprafață de 159,90 mp potrivit actelor de proprietate și 160 mp potrivit măsurătorilor cadastrale, identificat cu nr. cadastral 223079;
- 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. Decebal, la sud de str. Dacia, la est de str. Răscoala din 1907, la vest de str. General Manu, în suprafață de aproximativ 3100 mp;
 2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:
 - se propune completarea funcțiunilor existente și admise conform prevederilor PUG pentru ZRL2b, cu funcțiuni medicale;
 3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):
 - la nivelul zonei studiate se propune majorarea indicatorilor urbanistici cu 20 %:
POT max = 54%, CUT max = 1,62;
 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 pacienți și personal

6. Documentația prezentată a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 20.12.2016 și au fost stabilite următoarele condiții de elaborare a documentației de urbanism:

- documentația de urbanism trebuie să respecte prevederile art. 32 alin. (7) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul: **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, astfel, **CUT propus nu va putea depăși valoarea de 1,62** (o majorare cu 20% a CUT aprobat prin PUG, care are valoarea maximă de 1,35 pentru terenurile situate în ZRL2b);
- se admite POT = 70% pentru parcelele de colț, cu încadrarea în CUT = 1,62;
- locurile de parcare necesare funcțiilor propuse vor fi asigurate în interiorul proprietății, cu respectarea HG nr. 525/1996 privind aprobarea RGU;
- se vor respecta prevederile HCJ nr. 152/2013 referitor la asigurarea suprafețelor minime de spații verzi în interiorul fiecărui lot;
- documentația de urbanism va fi întocmită cu respectarea prevederilor art. 18 alin. (8) al **Ordinului MDRAP nr. 233/2016**, referitoare la planurile de urbanism pentru zone protejate:

"Planurile de urbanism zonale pentru zone construite protejate, ca tipologie distinctă de documentație de urbanism ce se realizează în aplicarea Legii nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a iii-a, zone protejate, se elaborează în conformitate cu Reglementarea tehnică "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)", aprobată prin **Ordinul MTCT nr. 562/2003**."

- acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ (în plus față de cele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 2924/2016):
 - se vor prezenta desfășurări de fronturi stradale existent - propus și documentar fotografic al imobilelor situate în insula studiată.

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

- se vor respecta prevederile HCL nr. 322/2016 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului Constanța.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2924/03.10.2016, emis de Primăria municipiului Constanța.

Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____

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

**p. Arhitect Șef,
Șef Birou strategii urbane,**

urb. Mihai Radu Vânturache