

APROBAT,
PRIMAR
VERGIL CHIȚAC

Ca urmare a cererii adresate de Nelu Voicilă, reprezentant al Agertrans SRL, cu sediul în județul Constanța, comuna Agigea, str. Ecluzei nr. 1, înregistrată sub nr. 218081/03.11.2021, completată sub nr. 87030/20.04.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

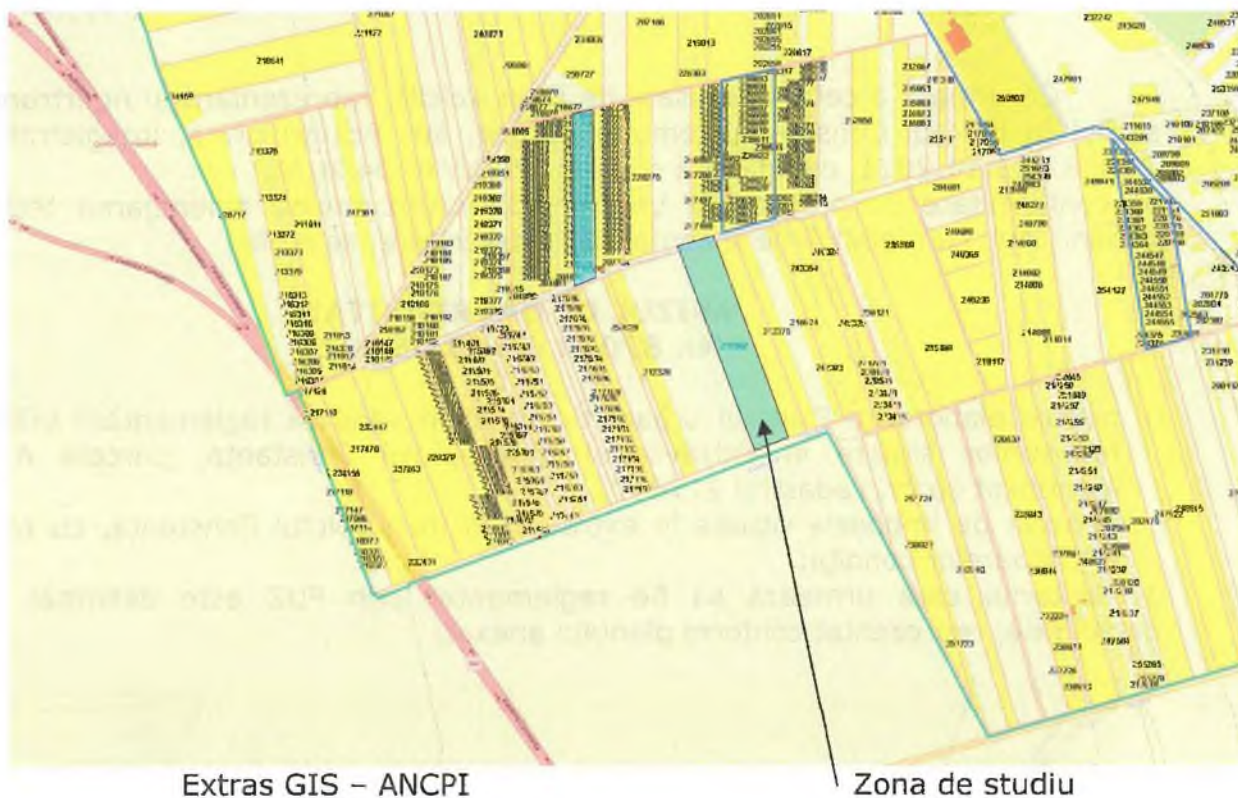
AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 87030 din 19.05.2022

- pentru elaborarea Planului urbanistic zonal în vederea reglementării urbanistice a terenurilor situate în extravilanul municipiului Constanța, parcela A 1080/31 identificat cu nr. cadastral 217007;
- generat de imobilele situate în extravilanul municipiului Constanța, cu respectarea următoarelor condiții:
 1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este delimitat de limite cadastrale, reprezentat conform planului anexat:



Extras GIS – parcelare extravilan

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. 15 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996, republicat:

"Articolul 15 - Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform anexei nr. 2 la prezentul regulament:

2.1.5. – Zona predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente) - 40%"

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

- se vor respecta prevederile art. 13 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996, republicat:

"Articolul 13 - Asigurarea echipării edilitare

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau

care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați."

- reglementările urbanistice propuse (referitoare la extinderea amprizei circulațiilor publice) se vor corela cu prevederile PUZ Spital regional inițiat de municipalitate și aflat în curs de elaborare, precum și cu prevederile HCL nr. 122/2012;
- construcțiile propuse se vor racorda la rețelele de utilități proiectate, costurile realizării infrastructurii necesare vor fi suportate de către investitori;
- accesul auto și pietonal va fi asigurat din circulațiile publice proiectate 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.

6. Documentația prezentată a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.05.2022 și au fost stabilite următoarele condiții de elaborare a documentației de urbanism:

- configurarea carosabilului va fi corelată cu trama stradală propusă conform concluziilor studiului de organizare a circulației și transporturilor;
- acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ (în plus față de cele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 2809/2021), 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 - studiu de trafic și circulație 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; zona aferentă studiului de circulație va fi aleasă astfel încât să fie relevantă pentru analiza realizării accesului la trama stradală majoră existentă;
 - studiu de fundamentare cu caracter prospectiv privind inserția funcțiunilor propuse în zona de studiu, coroborat cu documentațiile de urbanism aprobate pentru zonele adiacente zonei studiate;
 - studiu de fundamentare cu caracter analitic privind echiparea tehnico-edilitară, cu prezentarea breviarelor de calcul aferente fiecărui tip de utilitate urbană și a propunerilor de extindere a rețelelor în vederea asigurării necesarului de consum previzionat;
 - studiul de fundamentare privind reabilitarea, protecția și conservarea mediului, ce va cuprinde:
 - ✓ studiu privind cadrul natural și antropoc (inclusiv riscurile naturale și antropice)



- ✓ studiu privind zonele de protecție sanitară, tehnologică și de gospodărie comunală
- ✓ studiu privind calitatea factorilor de mediu (inclusiv impactul schimbărilor climatice);
- 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.
La etapizarea investițiilor se vor avea în vedere prevederile art. 13 alin. (2) din RGU aprobat prin HG nr. 525/1996, actualizat, în sensul că autorizarea executării construcțiilor va fi condiționată de autorizarea, în prealabil, a lucrărilor de echipare edilitară aferente.

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. 2809/15.09.2021, emis de Primăria municipiului Constanța.

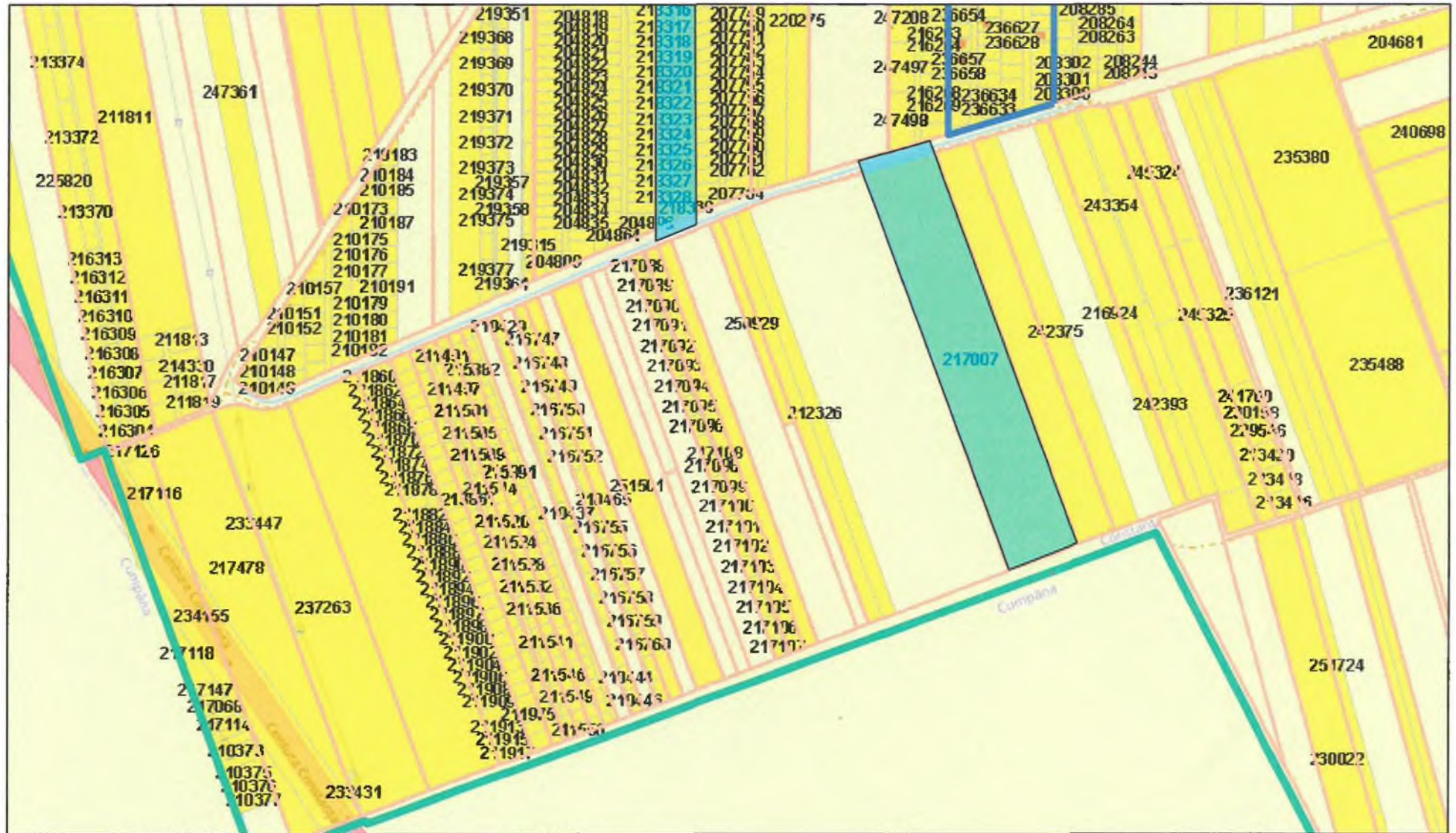
Achitat taxa de 547 lei conform chitanței nr. POS-PMC21 0083514/03.11.2021.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 26.05.22.

Arhitect Șef,
arh. Dan Petre Leu

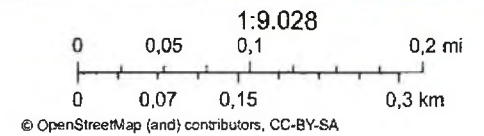
— —

AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 87030 / 19.05.2022



5/19/2022, 2:11:33 PM

- ▬ Limita_UAT_DPC_1825
- ▬ Limita_Intravilan_PMC_1562
- ▬ Avize_Oportunitate_PUZ_PUD_2022_2458
- ▬ Parcele_Extravilan_limite
- Parcele Cadastrale
- ▬ Constructii



© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

