



Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **SADOVEANU MARIAN**, cu domiciliul/sediul²⁾ în județul ..DOLJ .., municipiul Craiova, cod poștal, str. .Cotofenilor nr.4....., bl., sc., et., ap., telefon/fax ... 0766259214., e-mail înregistrată la nr. ... **153647**.. din ... **20.09.2016**..

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. ... **4** din **04.10.2016**

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ **RECONSIDERARE FUNCTIONALA A ZONEI GENERAT DE CONSTRUIRE IMOBIL S+P+4-5 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER**.

generat de imobilul⁴⁾ din **CALEA BUCURESTI, NR. 137E, cu nr. cad. 217704, extras CF 217704, in suprafata de S=1138,00 mp din acte si 1137,00 mp din masuratori.**

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei⁵⁾ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat de: - la Nord alei domeniu public si blocuri de locuinte colective; - la Sud Calea Bucuresti; - la Vest str. Grigore Plesoianu; - la Est bd. Decebal.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți: **zona mixta: de locuinte colective si cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general.**

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

- pentru subzona ZM1: locuinte colective si functiuni complexe si complementare (locuinte si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general), cu regim de inaltime maxim P+4-5, POT max=50%, CUT max=2,64;

- pentru subzona ZM2: locuinte colective si functiuni complexe si complementare (locuinte si functiuni complexe de interes public si servicii de interes general), cu regim de inaltime maxim P+3, POT max=50%, CUT max=2,05;

- pentru subzona LB: zona de locuinte colective cu regim de inaltime P+3-10, cu POT max=20% si CUT max=2,20.

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

Prin Regulamentul de urbanism aferent PUZ-ului, se vor preciza funcțiunile complexe si complementare locuirii permise in zona si se vor face precizari cu privire la conditiile in care se pot autoriza constructii provizorii. Integrarea investitiei in functiunile si dotarile zonei cu destinatiile aferente, zona locuinte, zona cu functiuni complexe de interes public si servicii de interes general, zona cai de circulatii auto si pietonale, implicit a zonelor verzi aferente acestora. In conditiile in care proiectul de amplasare a cladirilor evidentiaza ca distanta dintre cladirile invecinate este mai mica sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, se va intocmi studiu de insorire, care sa confirme respectarea prevederilor OMS nr. 119/2014. Asigurarea locurilor de parcare aferente functiunii propuse, conform RLU aprobat cu HCL nr. 271/2008, in incinta proprietatii. Cu respectarea RLU aferent in partea scrisa si desenata.

5. Capacitățile de transport admise:

Dimensionarea corespunzătoare a căilor de acces pentru a permite circulația următoarelor autovehicule: autoturisme, mașini pentru aprovizionarea spațiilor comerciale, vehicule de intervenție (mașini de pompieri, salvări) și a vehiculelor de gospodărire orășenească (salubritate).

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

M. M. A. P. - Agenția națională pentru Protecția Mediului Dolj, S.C. COMPANIA DE APA OLTENIA S.A. S.C. CEZ DISTRIBUTIE S.A., S.C. DISTRIGAZ SUD GDF SUEZ, S.P. SALUBRITATE, MINISTERUL SANATĂȚII - DIRECȚIA DE SANATATE PUBLICA DOLJ, S.C. FLASH LIGHTNING, POLITIA RUTIERA, GRUPUL DE POMPIERI, INSPECTORATUL DE PROTECȚIE CIVILA, R.A. TERMO.

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

Solicitarea de informare a publicului și documentația aferentă se vor face conform art. 56, alin. 6 și 7 coroborat cu art. 37 din Ord. nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului se va face în baza unei cereri tip, anterior și separat de solicitarea de aprobare a documentației de urbanism în Consiliul Local care va cuprinde următoarele (în două exemplare identice): cerere-tip, copie Certificat de urbanism, piese scrise, respectiv Memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acestora în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință și la nivelul localității, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale; piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral cu zonă de studiu actualizat, vizat și recepționat de OCPI, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților și a limitelor servitutilor propuse a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilitatilor, situația existentă-foto, acordul autentificat al tuturor proprietarilor de imobile care fac obiectul documentației de urbanism (dacă este cazul). Investitorul afișează anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord. nr. 2701/2010) și publică în presa două anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locală. Documentația de urbanism se va depune în maxim 5 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pentru a se putea emite o hotărâre a Consiliului local prin care se aprobă/se respinge documentația de urbanism. Propunerea se va corela cu documentațiile urbanistice aprobate în zonă și se va prezenta pe suport topo vizat și recepționat de către OCPI, cu precizarea UTR-urilor, a regimului de înălțime, a secțiunilor strazilor aferente, a rețelelor de utilitate publică, în două exemplare, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și stampilată cu stampila RUR, documentație în format electronic, fișier pdf + planuri fișier dwg.

Aprobarea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. ... 1511. ... din ... 18.08.2016 ..., emis de ... PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA. ...

Achitat taxa de ... 50. ... lei, conform Chitanței nr. ... 0284608. ... din ... 20.09.2016. ...

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 04.10.2016

Arhitect Șef,
Gabriela Mișeanu
