



Ca urmare a cererii adresate de) **CHIRITA MARIUS COSMIN SI CHIRITA IONELA ADELINA**, cu domiciliul/sediul²⁾ în județul Dolj, cod poștal -, str. Dr. Ion Augustin, nr. 1, bl.S 46, sc. 1, et.3 , ap. 14, telefon/fax 0760342405, e-mail -, înregistrată la nr. 183443 din 16.11.2016. În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE INITIERE

Nr... / din 10.02.2017

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal „**Reconfigurare urbanistică a zonei cuprinse între str. Dr. Dimitrie Gerota și str. Ion Ionescu Argetoiaia**” în vederea construirii unui imobil P+3 cu destinația de sala fitness și împrejmuire teren, generat de imobilul situat în str. Dr. Dimitrie Gerota, nr. 18 B”, cu nr. cadastral 23022, extras C.F. nr. 211461 în S. = 400,00 mp din acte și din măsuratori, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: în S.=21940,00 mp
Conform anexei³⁾ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat:

- La nord-est – alee de acces blocuri;
- La nord-vest – alee de acces blocuri;
- La sud-vest – str. Ion Ionescu Argetoiaia;
- La sud-est – str. Dr. Dimitrie Gerota.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Zona de locuințe colective, zona funcțiuni complexe de interes public și interes general; zona spații verzi; zona cai de comunicație rutieră și amenajări aferente.

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

U.T.R. LI - zonă de locuințe colective, regim de înălțime max. P+4+M, P.O.T. max. = 20%, C.U.T. max. = 2,20;
Prezentul P.U.Z. prezintă următoarele subzone funcționale având următoarele caracteristici:

U.T.R. LS1 - zona cu funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general, regim de înălțime max. P+3, P.O.T. max. = 60%, C.U.T. max. = 2,40.

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

Prin Regulamentul de urbanism aferent P.U.Z.-ului, se vor preciza funcțiunile și dotările zonei cu destinațiile aferente, zona de locuințe colective, servicii și zona funcțiuni complexe de interes public și interes general, zona spații verzi, zona de comunicație rutieră și amenajări aferente precum condițiile în care se pot autoriza construcții provizorii, asigurarea locurilor de parcare aferente funcțiunii propuse conform R.L.U aprobat cu H.C.L. nr.271/2008 în incintă cu prezentarea argumentată a respectării R.L.U. în partea scrisă și desenată. În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire pentru asigurarea respectării O.M.S. nr.119/2014, art.3. alin.(1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de min.1 1/2 ore la solistițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. (2) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin.(1).

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, salvare) și a vehiculelor de gospodărire orășenească (salubritate).

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

Politia Rutiera, Directia de Sanatate Publica si Agentia pentru Protectia Mediului.

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, conf. art.56, alin.6 și 7 coroborat cu art. 37 din Ord. 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: Documentație 2 exp. identice compusă din: copie C.U., piese scrise respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acesteia 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 zona de studiu actualizat, vizat și recepționat de OCPI conceptul propus-plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților și a limitelor servituțiilor propuse a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilităților, 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.2701/2010) și publica în presă 2 anunțuri la interval de 3 zile într-un ziar de circulație locală. Documentația de urbanism se va depune în max.5 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pt. a se putea emite o hotărâre a C.L. prin care se aprobă/se respinge documentația de urbanism. Propunerea se va corela cu documentațiile urbanistice aprobate în zona și se va prezenta pe suport topo vizat și recepționat de OCPI cu precizarea UTR-urilor a regimurilor de înălțime, a secțiunilor străzilor aferente, a rețelelor de utilitate publică în 2 (două) exemplare întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și ștampilată de specialiști atestați RUR, documentație în format electronic, fișier pdf + planuri fișier dwg.

Aprobarea Avizul 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. 2071 din 07.11.2016, emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA.

Achitat taxa de 50,00 lei, conform Chitanței nr. 033214 din 18.11.2016.

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

Arhitect Șef,
Arh. Gabriela Mjereanu



¹⁾ Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

²⁾ Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

³⁾ Denumirea investiției/operațiunii propuse.

⁴⁾ Date de identificare ale imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

⁵⁾ Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului București;
- Primăria Municipiului;
- Primăria Orașului;
- Primăria Comunei

**) Se completează, după caz:

- Primarul general al municipiului București;
- Primar.

***) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.