



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MEDGIDIA

905600, Str .Decebal, nr.35,
tel 0241/820800, fax 0241/810619
e-mail: office@primaria-medgidia.ro
primaria-medgidia.ro



Către,

BADEA MIHAI-AURELIAN

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **BADEA MIHAI-AURELIAN**, cu domiciliul/sediul²⁾ în județul *Constanța*, municipiul/orașul/comuna *Medgidia*, satul -, sectorul -, cod poștal- str. *Rahovei*, nr.56, bl. R2, sc. A, et. I., ap. 7, telefon/fax .0763 696 596, e-mail -, înregistrată la nr. 29139 din 17.11.2020, în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, se emite următorul:

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 8 din 09.12.2020

pentru³⁾ *ELABORARE P.U.Z.- GENERAT DE IMOBILUL TEREN CU NUMĂR CADASTRAL 109450 generat de imobilul⁴⁾ amplasat în jud. Constanta, loc. Medgidia, Șos. Constanței, nr. 8I+8J+8G, identificat cu nr. cadastral 109450, cu următoarele condiții :*

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

Terenul este situat în intravilanul mun. Medgidia, în zona industrială nord. Vecinatati: Nord – strada DN 22 C, Est – Terenuri proprietate privată, Sud – Terenuri proprietate privată, Vest – Terenuri proprietate privată.

Se va studia zona propusa prin planul de situație prezentat la avizul de oportunitate (planșa AO.02). Zona studiată va cuprinde terenurile în cauză precum și stația de carburant adiacentă pentru a se putea face corelarea dintre funcțiunile existente și cele propuse, conform imaginii de mai jos .



2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Pentru zona studiată se vor stabili reglementări urbanistice pentru amplasarea construcțiilor și amenajarea terenurilor pentru următoarele funcțiuni :

Spații comerciale, cazare, agrement, sport, alimentație publică și funcțiuni complementare (comerț redus, producție ușoară fără caracter poluant, depozitare)

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

Regim de înălțime: Minim Parter, Maxim - P+3E, H = 13,00m (la cornișă), H maxim = 15,00m

Procent de ocupare a terenului : POT maxim = 70%

Coefficient de utilizare a terenului: CUT maxim = 2,8

Regimul de aliniere al construcțiilor:

Regimul de construire va fi izolat sau cuplat.

Construcțiile se vor retrage de la aliniament cu minimum 6,00 metri.

Pentru limitele laterale retragerea va fi de minimum 1 m.

Pentru limita posterioară retragerea va fi de minim 5,00 m .

Se va asigura însoțirea corespunzătoare a construcțiilor în funcție de funcțiunea specifică acestora.

Protecția mediului : funcțiunile propuse nu sunt un factor de poluare. Se va ține cont de normele de mediu în vigoare.

Spații verzi - suprafețe minime ce vor fi asigurate (suprafețe de teren rămase libere după realizarea construcțiilor și parcajelor, suprafețe fatade, suprafețe terase/acoperisuri): Se vor respecta prevederile HCJ Constanța nr. 152/2013.

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

Echiparea edilitară: ansamblul se va racorda la rețelele edilitare existente în zona prin bransamente distincte și toate cheltuielile aferente acestor lucrări vor fi suportate de beneficiar.

Accesul rutier și pietonal se va face direct dintr-o circulație publică.

Staționarea autovehiculelor – Se va face în interiorul parcelelor și se vor respecta normativele în vigoare, precum și HG 525/1996.

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

5. Capacitățile de transport admise: autoturisme, autovehicule de transport persoane, transport marfă și aprovizionare.

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

Conform certificatului de urbanism nr. [147/25.08.2020](#).

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului- revin inițiatorului și se vor realiza conform legislației în vigoare respectând Ordinul 2701/2010.

Emiterea prezentului aviz nu obligă autoritatea publică locală la aprobarea ulterioară a documentației de urbanism.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în elaborarea P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, precum și pentru respectarea legilor și normativelor în vigoare și a reglementărilor impuse de către emitentii avizelor, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. [147 din 25.08.2020](#), emis de Primăria Municipiului Medgidia

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 10.12.2020.

ARHITECT ȘEF,
Marius PONOMARENCO