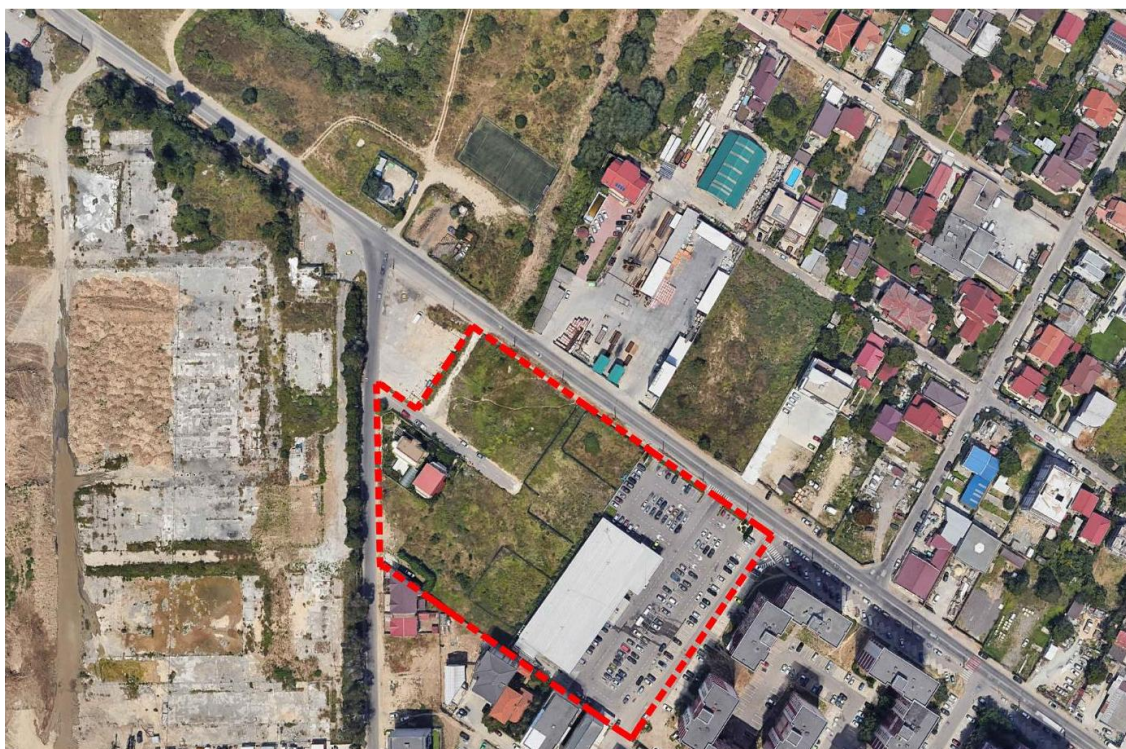


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DATA ANUNȚULUI: 20.06.2022

ANUNȚ INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ – ZONA DELIMITATĂ DE STR.BABA NOVAC, STR.OPEREI, LIMITE
CADASTRALE ȘI STR. CONSTANTIN BOBESCU, conform A.O. nr. 193165/27.12.2021

ADRESA: PARCELELE CU NR. CAD. IE 209340 ȘI IE 209349, LOT 59 ȘI LOT 60,
ZONA COMPOZITORILOR, STRADA BABA NOVAC, MUN. CONSTANȚA
ARGUMENTARE: MODIFICAREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE
PENTRU PARCELELE CU NR. CAD. IE 209340 ȘI IE 209349,
APROBATE PRIN HCL NR. 77/2010
INIȚIATOR: FINANCE GLOBAL INVEST I.C. S.R.L.
ELABORATOR: S.C. USONIA S.R.L.



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

ASUPRA DOCUMENTELOR DISPONIBILE ONLINE PE SITE-UL PRIMĂRIEI MUN. CONSTANȚA
PRIVIND INTENȚIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL
ÎN PERIOADA 20.06.2022-25.06.2022

OBSERVAȚIILE SUNT NECESARE ÎN VEDEREA STABILIRII CERINȚELOR DE ELABORARE ȘI VOR FI TRANSMISE ÎN SCRIS PRIN TRANSMITEREA ACESTORA ÎN FORMAT ELECTRONIC PRIN E-MAIL LA ADRESA primarie@primaria-constanta.ro, PRIN POSTĂ LA ADRESA BD. TOMIS, NR.51 SAU DEPUSE LA REGISTRATURA PMC, LA CENTRUL DE INFORMARE CETĂȚENI (CIC) SITUAT ÎN INCINTA CITY PARC MALL, BD. ALEXANDRU LĂPUȘNEANU NR. 116C.

SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ ȘI MEDIU VA COLECTA ȘI VA TRANSMITE PROIECTANTULUI/ INIȚIATORULUI EVENTUALELE OPINII/OBSERVAȚII FORMULATE

INIȚIATORUL/ELABORATORUL ARGUMENTEAZĂ (NE)PRELUAREA OPINIILOR, OBSERVAȚIILOR FORMULATE

PERSOANA RESPONSABILĂ CU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI:

INSPECTOR SIMINA STĂICULESCU

ADRESA: PRIMĂRIA MUN. CONSTANȚA, BD. TOMIS NR.51, ETAJ 1, SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ ȘI MEDIU, CAMERA 121

DATE DE CONTACT ELABORATOR: office.usonia@gmail.com

ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI PÂNĂ LA APROBAREA PLANULUI:

CONFORM H.C.L. NR. 322/2016 PRIVIND APROBAREA REGULAMENTULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI ÎN ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE URBANISM LA NIVELUL MUN. CONSTANȚA

> ETAPA PREGĂTITOARE - ANUNȚAREA INTENȚIEI DE ELABORARE PUZ (5 zile): 20.06.2022-25.06.2022

> ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR - CONSULTARE DOCUMENTAȚIE



APROBAT,
PRIMAR
VERGIL CHITAC

Ca urmare a cererii adresate de Finance Global Invest IC SRL cu sediul în județul Constanța, municipiul Constanța, str. Călugăreni nr. 2A, sc. A, et. 3, ap. 4, cam 1, înregistrată sub nr. 193165/28.09.2021,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 193165 din 27.12.2021

- pentru elaborarea Planului urbanistic zonal în vederea modificării reglementărilor urbanistice în vigoare pentru terenul identificat cu nr. cadastral 209340;
- generat de imobilul situat în str. Baba Novac, lot 59, cu respectarea următoarelor condiții:
 1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ a fost stabilit pe limite cadastrale în raport cu zonele de reglementare stabilite prin PUZ - HCL nr. 77/2010, și este delimitat de str. Baba Novac, str. Operei, limite cadastrale și str. Constantin Bobescu, conform planului anexat:



Extras PUG / GIS

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, cu respectarea prevederilor PUZ aprobate în proximitatea zonei de studiu..

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

- se vor respecta prevederile art. 32 alin. (7) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul : "Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, 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."

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

- 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

- se vor respecta prevederile HCL nr. 113/2017, cu modificările și completările ulterioare;
- accesul pentru aprovizionare se va face separat de cel pentru vizitatori și personal, acolo unde este cazul.

6. Documentația prezentată a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 09.12.2021 și au fost stabilite următoarele condiții de elaborare a documentației de urbanism:

- acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ (în plus față de cele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 2308/2021), 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 și căile ferate - 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;
 - studiu de fundamentare cu caracter prospectiv privind funcțiunile existente în zona de studiu, cu fundamentarea oportunității inserției funcțiunilor noi;
 - 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 modificare ori extindere a rețelelor în vederea asigurării necesarului de consum previzionat;
 - studiu de fundamentare privind dotările de proximitate în raport cu funcțiunile nou propuse și cele existente în imediata vecinătate, cu prezentarea concluziilor și a măsurilor corective care se impun;
 - studierea posibilităților de restructurare urbană a zonei studiate, pe baza unei analize a parcellarului și a regimului juridic existent în zonă care să aibă în vedere realizarea unui cadru urban coerent de spații publice (circulații, parcaje, spații



- verzi etc) – vor fi prezentate planșe suplimentare cu scheme pentru susținerea propunerii;
- zonificarea funcțională propusă va avea în vedere diversificarea și mixitatea funcțională corelată cu nevoile specifice ale rezidenților, proprietarilor și utilizatorilor zonei, nevoi identificate în cadrul procesului de consultare publică.
 - 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.

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. 2308/05.08.2021, emis de Primăria municipiului Constanța.

Achitat taxa de 648,70 lei conform chitanței nr. PMC21 0080355/28.09.2021.




Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 11.02.2022

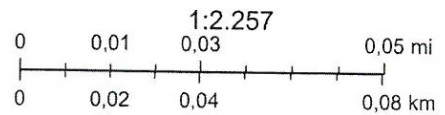
Arhitect Șef,
arh. Dan Petre Leu

AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 193165 / 27.12.2021

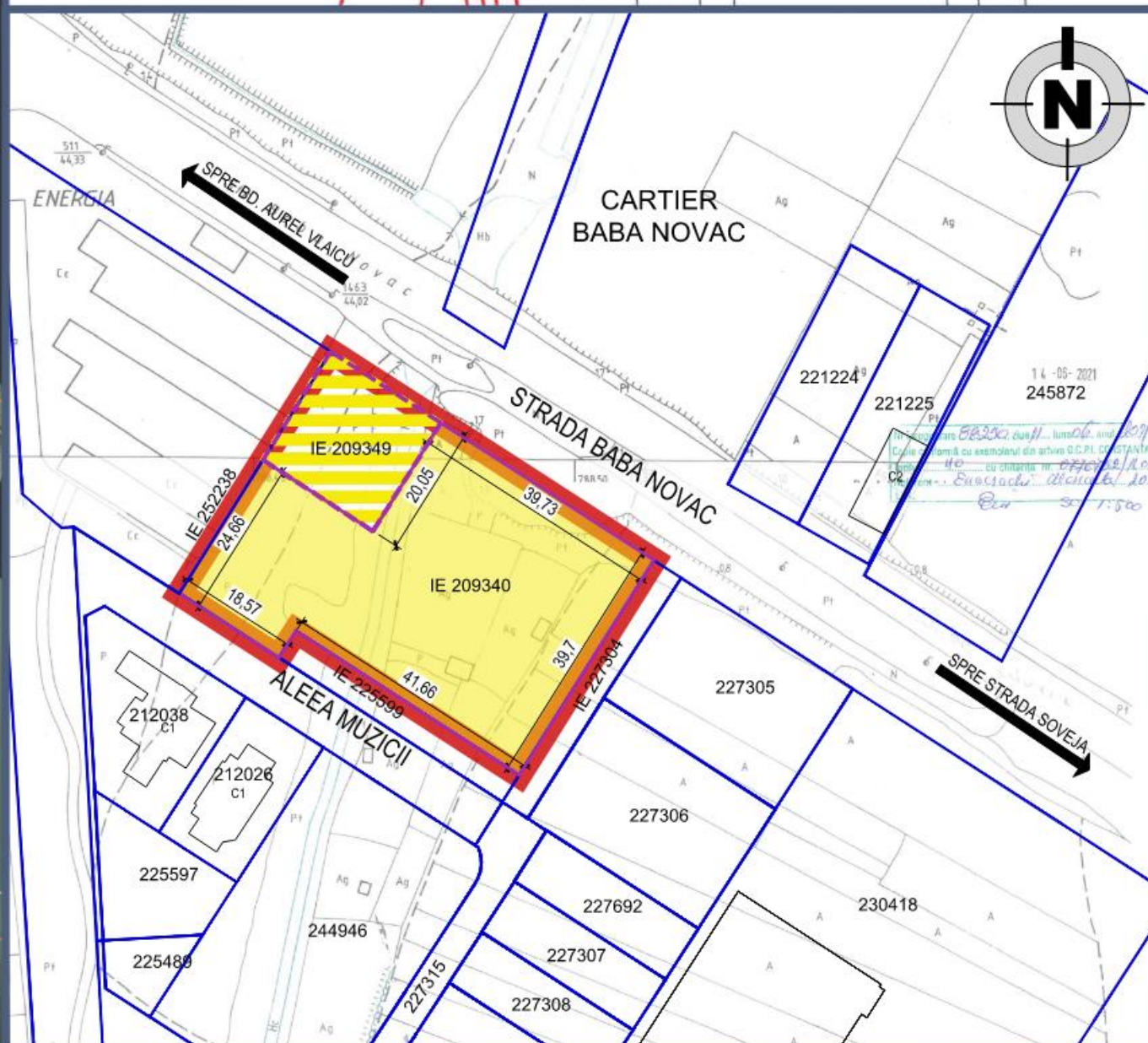
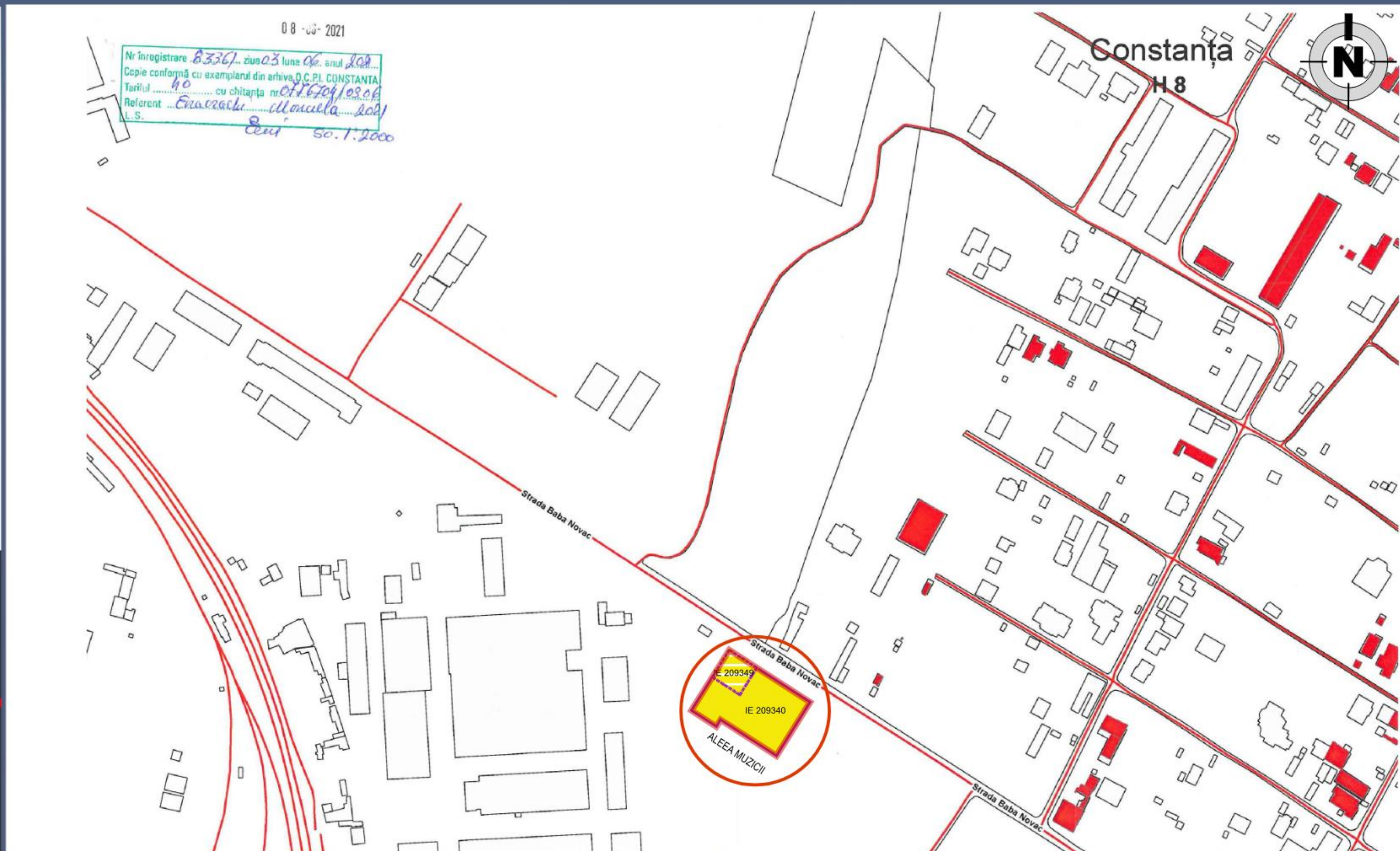
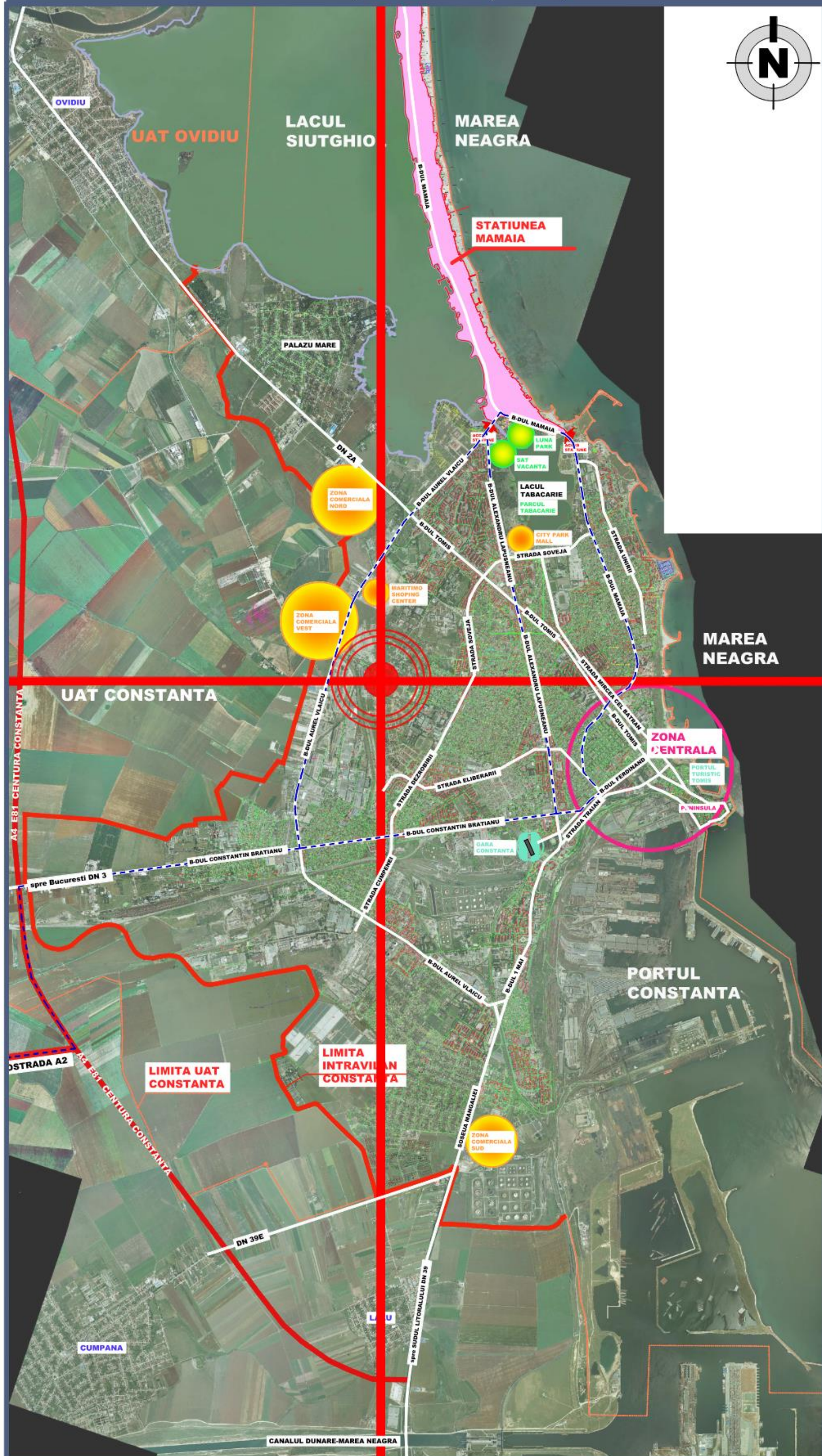






12/27/2021, 12:36:33 PM

-  Avize_Ooportunitate_2021_1411
-  Eterra2020_vizualizare_9951
-  Eterra2020_vizualizare_7391



**STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU ELABORARE P.U.Z.
ÎN VEDEREA MODIFICĂRII REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE
STRADA BABA NOVAC, LOT 59 ȘI 60, ZONA COMPOZITORILOR**



-  PARCELĂ CARE GENEREAZĂ STUDIUL P.U.Z. ÎN VEDEREA MODIFICĂRII REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE APROBATE PRIN H.C.L.M. NR. 77/29.04.2010
PARCELA ARE NR. CAD. I.E. 209340; SUPRAFAȚA = 2075mp
-  PARCELĂ PROPRIETATE PRIVATĂ A ÎNIȚIATORULUI PUZ PROPUȘĂ PENTRU MODIFICAREA REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE APROBATE PRIN H.C.L.M. NR. 77/29.04.2010
PARCELA ARE NR. CAD. I.E. 209349; SUPRAFAȚA = 412mp
-  SUPRAFAȚĂ TOTALĂ AMPLASAMENT STUDIAT = 2487mp
-  PARCELAR EXISTENT

URSONIA		NR. PROIECT	FAZA	DATA	INDICATIV REVIZIE
ARHITECTURA URBANISM DESIGN		21/2021	A.O.	08.2021	AO-U01 00
MUN. CONSTANTA STR. OLEG DANOVSKI NR.42 BL.993 SC.A PARTER 313 / 4352 / 2008 CUI 24863505 TEL.FAX +40 341 401 763 EMAIL office.usonia@gmail.com		COLECTIV DE PROIECTARE SPECIALITATEA URBANISM			
OBJECTIV		ELABORARE P.U.Z. ÎN VEDEREA MODIFICĂRII REGLEMENTĂRIILOR URBANISTICE APROBATE, GENERAT DE IMOBILUL CU NR. CAD. I.E. 209340 SITUAT PE STR. BABA NOVAC, LOT 59, ZONA COMPOZITORILOR, MUN. CONSTANTA.			
ADRESA		STRADA BABA NOVAC, LOT 59 ȘI LOT 60, ZONA COMPOZITORILOR MUN. CONSTANTA			
BENEFICIAR		FINANCE GLOBAL INVEST I.C. SRL			
SEF PROIECT		ARH. URB. SOCARICI MARIUS			
PROIECTANTI		URB. SIMONA SOCARICI			
DESENE		SCARA			
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONA		1/50000			
PLAN DE ÎNCADRARE PE SUPTOR O.C.P.I.		1/2500			
PLAN DE ÎNCADRARE PE SUPTOR O.C.P.I.		1/1000			
ACEST DOCUMENT, NU VA FI REPRODUS SUB NICI O FORMĂ ȘI SUB NICI UN MOTIV, FĂRĂ PERMIȘUNEA ȘI ACORDUL SCRIS AL URSONIA S.R.L. CONSTANTA.					

