

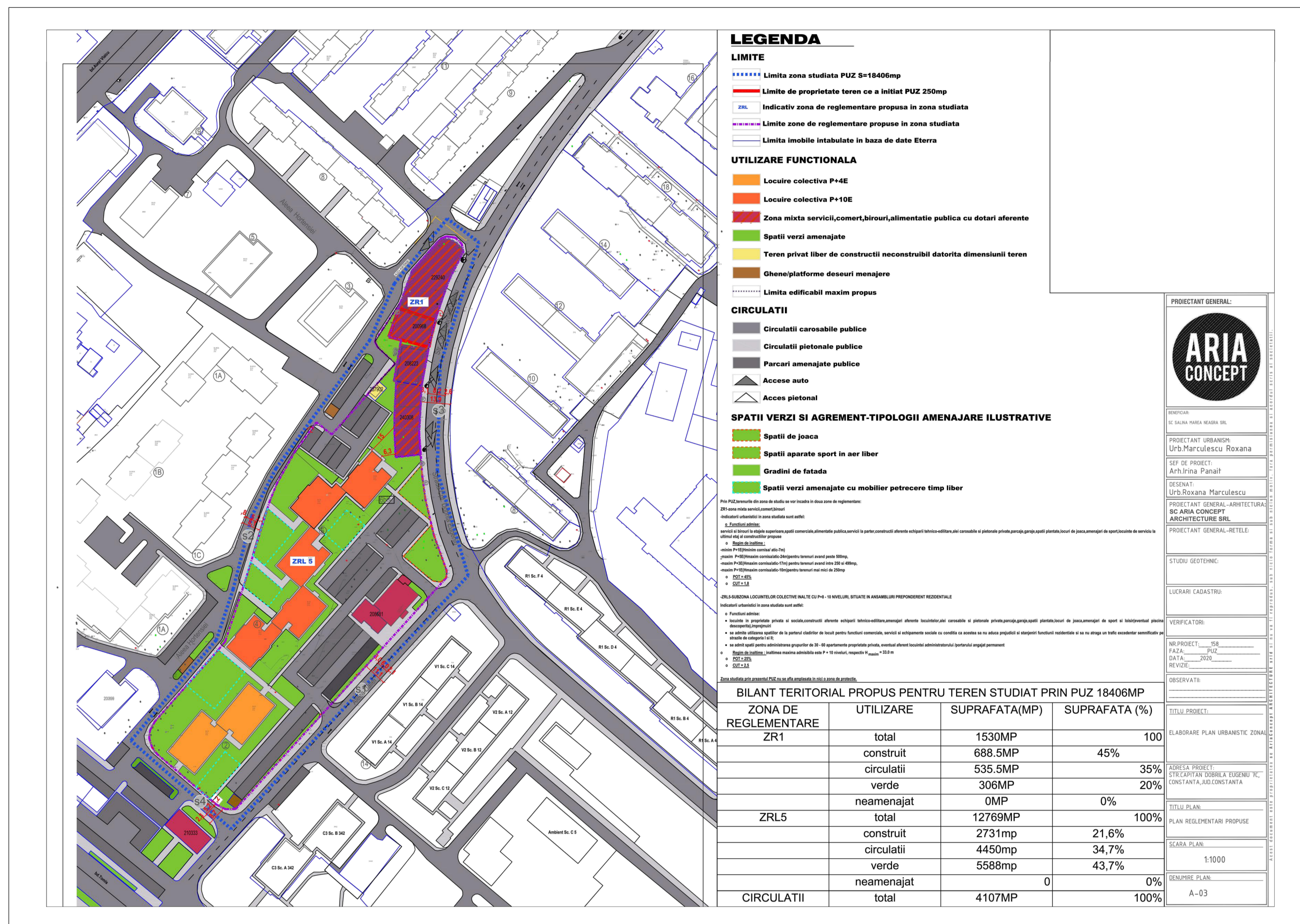
INTENTIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL, conform aviz de oportunitate nr.184006/2021

INTRE STR.HORTENSIEI,STR.CAPITAN DOBRILA EUGENIU SI ALEE ACCES

ARGUMENTARE:OBIECTIVUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL CONSTA IN REGLEMENTAREA TERENULUI CE A INITIAT PUZ ,ORGANIZAREA TRAMEI STRADALE SI A PARCAJELOR DIN ZONA DE STUDIU CONFORM LEGISLATIEI IN VIGOARE, REGLEMENTAREA SPATIILOR VERZI DIN ZONA DE STUDIU

INITIATOR: SC SALINA MAREA NEAGRA SRL

ELABORATOR:SC ARIA CONCEPT ARCHITECTURE SRL,URB.MARCULESCU ROXANA



PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI PRIVIND INTENTIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL

IN PERIOADA 21.12.2023-26.12.2023

OBSERVATIILE SUNT NECESARE IN VEDEREA STABILIRII CERINTELOR DE ELABORARE SI VOR FI TRANSMISE IN SCRIS

prin email: primarie@primaria-constanta.ro, prin posta la adresa Primaria Municipiului Constanta - Bd. Tomis,nr. 51, etaj 2,CAMERA 212, Biroul Planificare Urbana sau depuse la registratura Primariei municipiului Constanta, la Centrul de Informare Cetateni,din incinta City Park Mall - Bd. Al. Lapusneanu nr. 116C

- BIROUL PLANIFICARE URBANA VA COLECTA SI VA TRANSMITE ELABORATORULUI/ INITIATORULUI EVENTUALELE OPINII/OBSERVATII FORMULATE.INITIATORUL /ELABORATORUL ARGUMENTEAZA (NE)PRELUAREA OPINIILOR , OBSERVATIILOR FORMULATE.

-RASPUNSURILE LA OBSERVATIILE TRIMISE IN SCRIS VA FI VA FI COMUNICAT IN SCRIS DE CATRE PRIMARIA MUN.CONSTANTA

-PERSOANA RESPONSABILA CU INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI:INSPECTOR SIMINA STAICULESCU

-ADRESA:PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA - BD. TOMIS NR. 51, ETAJ 2,CAM.212,Biroul Planificare Urbana -DATE CONTACT ELABORATOR:0723361767 URB.ROXANA MARCULESCU email:arhitectroxanamarculescu@gmail.com

ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI PANA LA APROBAREA PLANULUI SE VOR REALIZA CONFORM H.C.L. NR. 322/2016 ,APROBAT IN BAZA ORDIN NR.2701/20.12.2010,PENTRU APROBAREA METODOLOGIEI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI CU PRIVIRE LA ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE AMENAJARE A TERITORIULUI SI DE URBANISM:

-etapa pregatitoare:intentia de elaborare 21.12.2023-26.12.2023

-etapa elaborarii propunerilor

-consultarea publicului



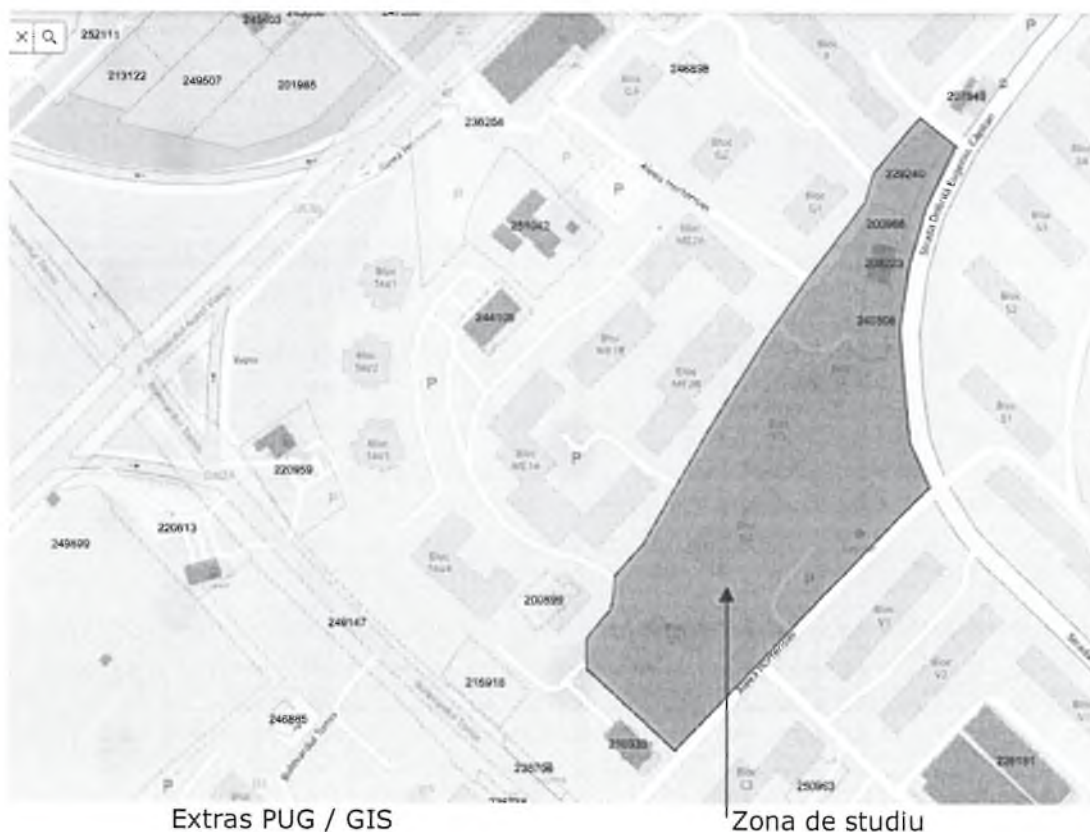
APROBAT,
PRIMAR
VERGIȚ CHIȚAC

Ca urmare a cererii adresate de Tulică Stelian Ciprian cu domiciliul în județul Constanța, municipiul Constanța, str. Pescarilor nr. 66, bl. FZ11, sc. A, et. 1, ap. 4, înregistrată sub nr. 184006/15.09.2021,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 184006 din 27.12.2021

- pentru elaborarea Planului urbanistic zonal în vederea modificării reglementărilor urbanistice în vigoare pentru terenul identificat cu nr. cadastral 200968;
- generat de imobilul situat în str. cpt. Dobriță Eugeniu nr. 7C, 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 PUG, corelat cu accesibilitatea la trama majoră și cu propunerile de regenerare a zonei de locuințe colective din care face parte parcela care generează PUZ și este delimitat de str. Cpt. Dobriță Eugeniu, al. Hortensiei, alei carosabile, conform planului anexat:





- 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;
- prezentarea de desfășurări de front, simulări 3D în vederea fundamentării încadrării propunerii în contextul urban existent;
- în vederea stabilirii unui program de reabilitare a imobilelor de locuit existente, precum și a identificării spațiilor publice care pot fi regenerare se vor stabili direcțiile și modalitățile de transpunere în practică a prevederilor Ghidului de regenerare urbană a cartierelor de blocuri din Constanța, ghid care poate fi consultat accesând link-ul: <http://www.primaria-constanta.ro/docs/default-source/documente-pwpmc/librarie-urbanism/regenerare-urbana/ghid-cartiere-blocuri-constanta.pdf?sfvrsn=4>.
- 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. 998/29.03.2021, emis de Primăria municipiului Constanța.

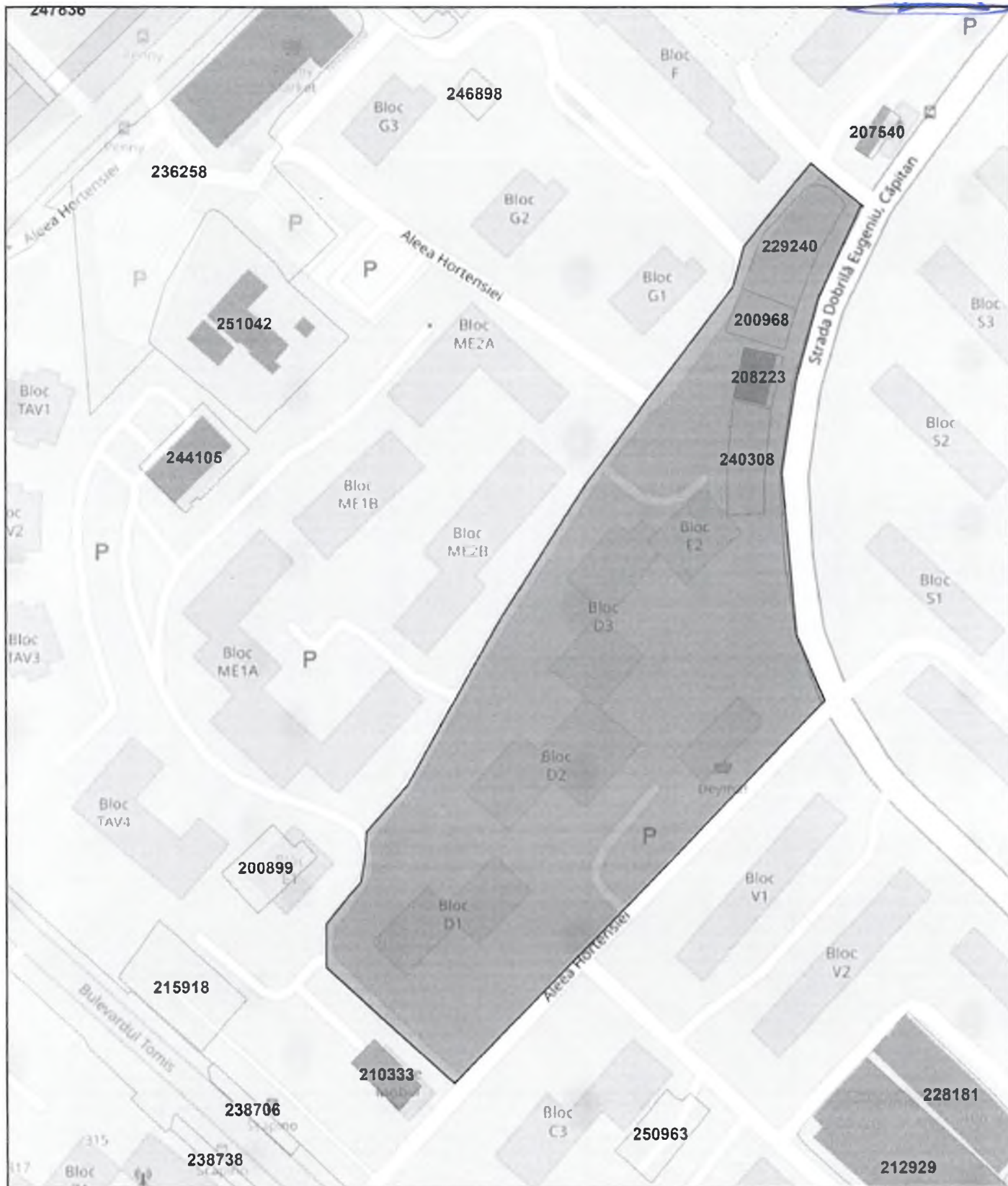
Achitat taxa de 500 lei conform chitanței nr. PMC21 0079251/15.09.2021.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 10.01.2022




Arhitect Șef,
arh. Dan Petre Leu

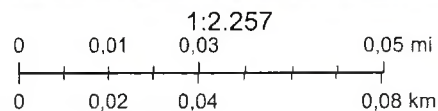
)

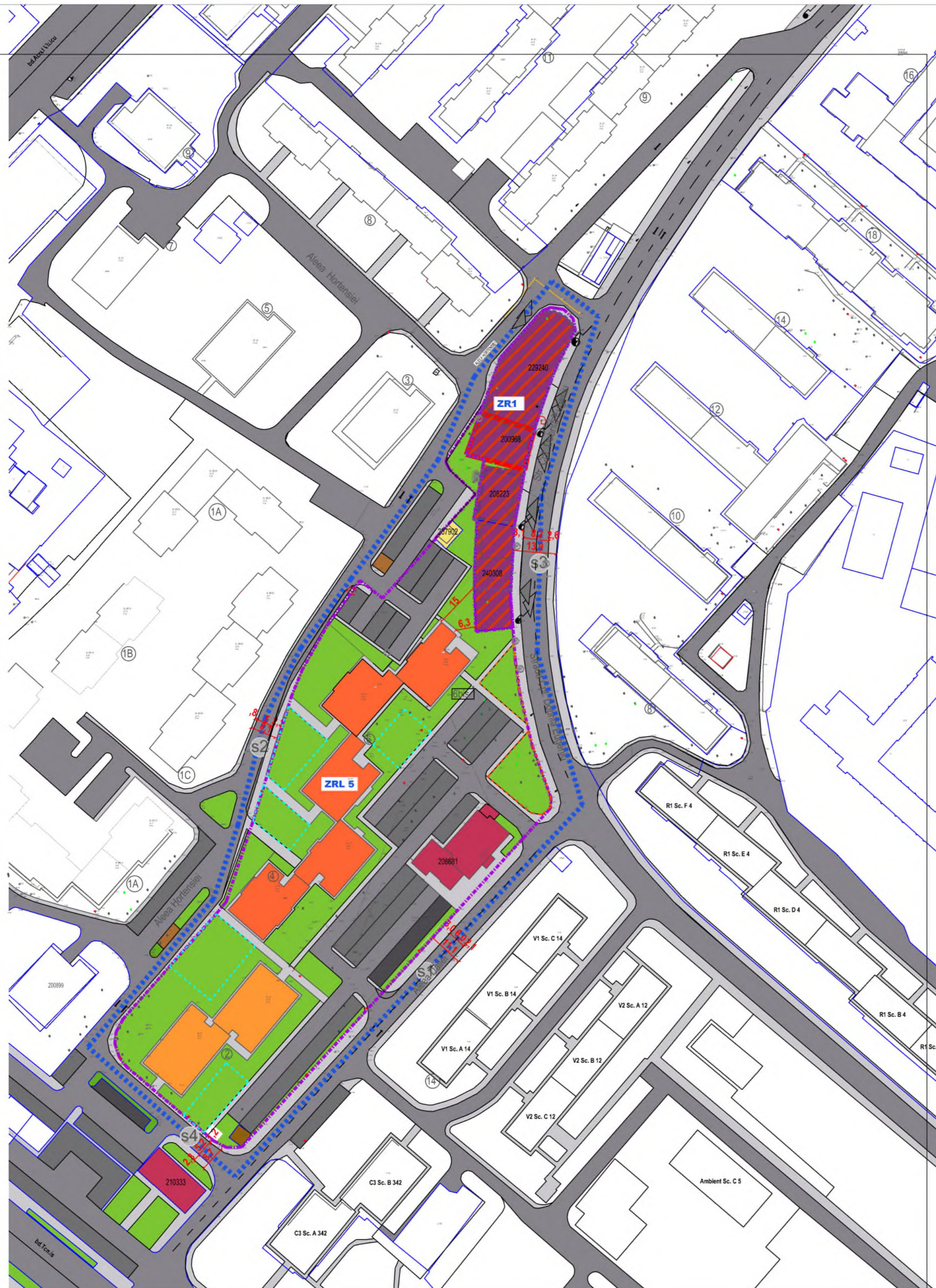
AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 1840068 / 27.12.2021



12/27/2021, 9:09:42 AM

-  Avize_Oportunitate_2021_1411
-  Eterra2020_vizualizare_9951
-  Eterra2020_vizualizare_7391





LEGENDA

LIMITE

- ▬▬▬▬ Limita zona studiata PUZ S=18406mp
- ▬▬▬▬ Limite de proprietate teren ce a initiat PUZ 250mp
- ▬▬▬▬ ZRL Indicativ zona de reglementare propusa in zona studiata
- ▬▬▬▬ Limite zone de reglementare propuse in zona studiata
- ▬▬▬▬ Limita imobile intabulate in baza de date Eterra

UTILIZARE FUNCTIONALA

- Locuire colectiva P+4E
- Locuire colectiva P+10E
- Zona mixta servicii,comert,birouri,alimentatie publica cu dotari aferente
- Spatii verzi amenajate
- Teren privat liber de constructii neconstruibil datorita dimensiunii teren
- Ghene/platforme deseuri menajere
- ▬▬▬▬ Limita edificabil maxim propus

CIRCULATII

- ▬▬▬▬ Circulatii carosabile publice
- ▬▬▬▬ Circulatii pietonale publice
- ▬▬▬▬ Parcari amenajate publice
- ▬▬▬▬ Accese auto
- ▬▬▬▬ Acces pietonal

SPATII VERZI SI AGREMENT-TIPOLOGII AMENAJARE ILUSTRATIVE

- Spatii de joaca
- Spatii aparate sport in aer liber
- Gradini de fatada
- Spatii verzi amenajate cu mobilier petrecere timp liber

Prin PUZ,terenurile din zona de studiu se vor incadra in doua zone de reglementare:
 ZR1-zona mixta servicii,comert,birouri
 -Indicatorii urbanistici in zona studiata sunt astfel:
 o Functiuni admise:
 servicii si birouri la etajele superioare,spatii comerciale,alimentatie publica,servicii la parter,constructii aferente echiparii tehnico-edilitare,alei carosabile si pietonale private,parcari,garaje,spatii plantate,locuri de joaca,amenajari de sport,locuinte de servicii la ultimul etaj al constructiilor propuse
 o Regim de inaltime:
 -minim P+1E(minimul cornisat-atic-7m)
 -maxim P+5E(maximul cornisat-atic-24m)pentru terenuri avand peste 500mp,
 -maxim P+3E(maximul cornisat-atic-17m) pentru terenuri avand intre 250 si 499mp,
 -maxim P+1E(maximul cornisat-atic-10m)pentru terenuri mai mici de 250mp
 o POT = 45%
 o CUT = 1,8

-ZRL5-SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE INALTE CU P+8 - 10 NIVELURI, SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDRENT REZIDENTIALE
 Indicatorii urbanistici in zona studiata sunt astfel:
 o Functiuni admise:
 • locuinte in proprietate privata si sociale,constructii aferente echiparii tehnico-edilitare,amenajari aferente locuintelor,alei carosabile si pietonale private,parcari,garaje,spatii plantate,locuri de joaca,amenajari de sport si loisir(ventil piscina,desoperita),imprejurimi
 • se admite utilizarea spatilor de la parterul cladirilor de locuit pentru functiuni comerciale, servicii si echipamente sociale cu conditia ca acestea sa nu aduca prejudicii si stanjeniri functiunii rezidentiale si sa nu atraga un trafic excedentar semnificativ pe strazile de categoria I si II;
 • se admit spatii pentru administrarea grupurilor de 30 - 60 apartamente proprietate privata, eventual aferent locuintei administratorului (portul angajat permanent
 o Regim de inaltime :inaltimea maxima admisibila este P + 10 niveluri, respectiv H_{maxim} = 33,0 m
 o POT = 25%
 o CUT = 2,5

Zona studiata prin prezentul PUZ nu se afla amplasata in nici o zona de protectie.

BILANT TERITORIAL PROPUZ PENTRU TEREN STUDIAT PRIN PUZ 18406MP

ZONA DE REGLEMENTARE	UTILIZARE	SUPRAFATA(MP)	SUPRAFATA (%)
ZR1	total	1530MP	100
	construit	688.5MP	45%
	circulatii	535.5MP	35%
	verde	306MP	20%
ZRL5	total	12769MP	100%
	construit	2731mp	21,6%
	circulatii	4450mp	34,7%
	verde	5588mp	43,7%
CIRCULATII	total	4107MP	100%
	neamenajat	0	0%

PROIECTANT GENERAL:

 BENEFICIAR:
 SC SALINA MAREA NEAGRA SRL
 PROIECTANT URBANISM:
 Urb.Marculescu Roxana
 SEF DE PROIECT:
 Arh.Irina Panait
 DESENAT:
 Urb.Roxana Marculescu
 PROIECTANT GENERAL-ARHITECTURA:
 SC ARIA CONCEPT ARCHITECTURE SRL
 PROIECTANT GENERAL-RETELE:
 STUDIU GEOTEHNIC:
 LUCRARI CADASTRU:
 VERIFICATORI:
 NR.PROIECT: 158
 FAZA: PUZ
 DATA: 2020
 REVIZIE:
 OBSERVATII:
 TITLU PROIECT:
 ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL
 ADRESA PROIECT:
 STR.CAPITAN DOBRILA EUGENIU 7C,
 CONSTANTA, JUD.CONSTANTA
 TITLU PLAN:
 PLAN REGLEMENTARI PROPUSE
 SCARA PLAN:
 1:1000
 DENUMIRE PLAN:
 A-03

ACEST DOCUMENT ESTE PROPIETATEA SC ARIA CONCEPT ARCHITECTURE SRL SI NU VA FI REPRODUS, SUB NICI UN NUME SI SUB NICI UN MOTIV, FARA PERMISIUNEA SI SOSTINUTII SCRISE DE SOCIETATE.