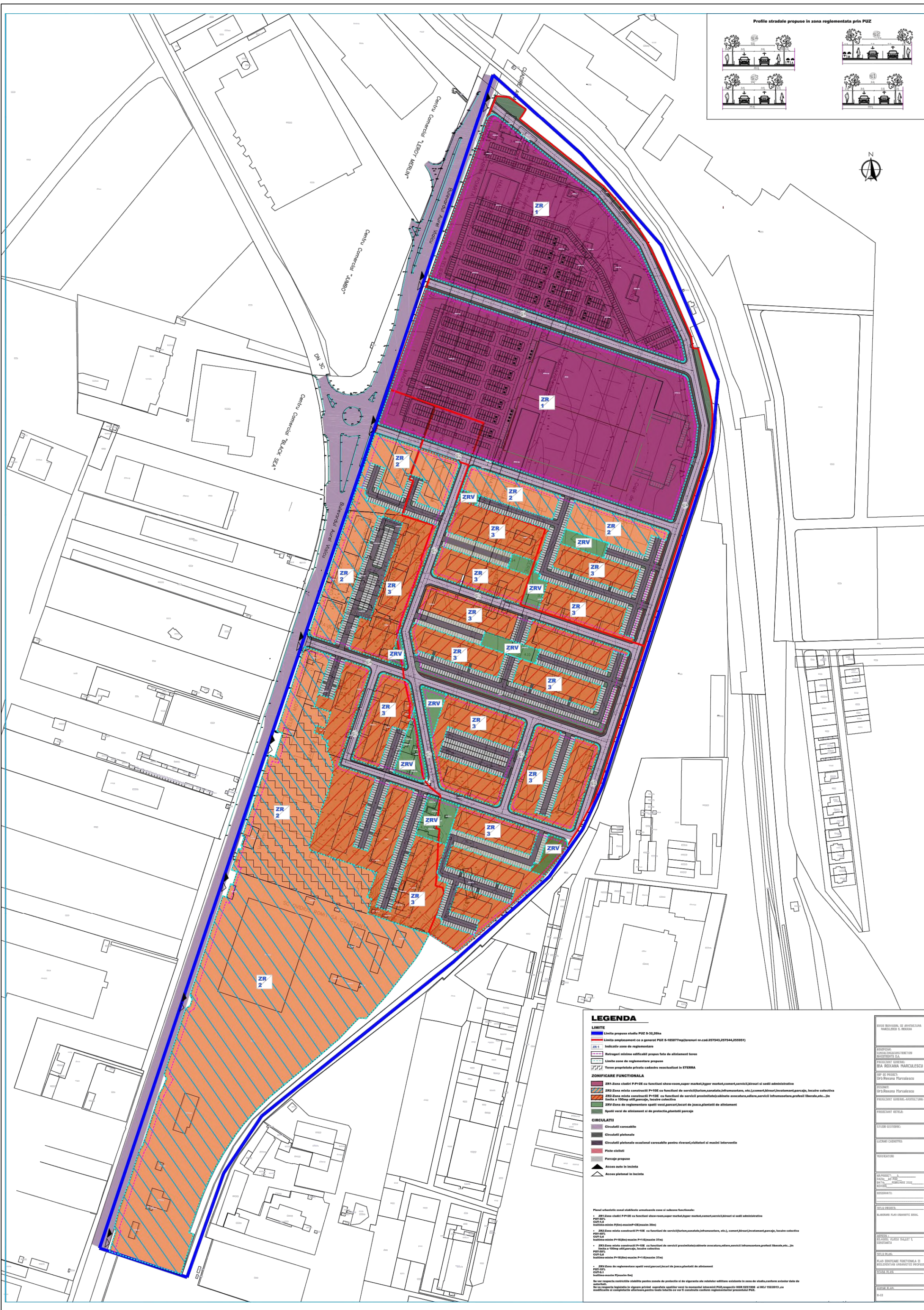


**INTENTIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ZRA3 -
Subzona unitatilor de depozitare din PUG Constanta aprobat prin HCLM
653/1999, conform aviz de oportunitate nr.76851/14.04.2022**

ARGUMENTARE: OBIECTIVUL PLANULUI
URBANISTIC ZONAL CONSTA IN
RECONVERSIA FUNCTIONALA A ZONEI DE STUDIU,
REALIZAREA DE CIRCULATII SI SPATII VERZI
INITIATOR: SC COMCM S.A.
AMPLASAMENT: BD.AUREL VLAICU 144, CONSTANTA
ELABORATOR: BIROU INDIVIDUAL DE
ARHITECTURA MARCULESCU ROXANA,
URB.MARCULESCU ROXANA



**PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI
PRIVIND INTENTIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL
IN PERIOADA 07.02.2024-12.02.2024
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 07.02.2024-12.02.2024
- etapa elaborarii propunerilor
- consultarea publicului



APROBAT,
PRIMAR

VERGIL CHIȚAC

Ca urmare a cererii adresate de COMCM SA cu sediul în județul Constanța, municipiul Constanța, bd. Aurel Vlaicu nr. 144, înregistrată sub nr. 76851/07.04.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 76851 din 15.04.2022

- pentru elaborarea Planului urbanistic zonal în vederea modificării reglementărilor urbanistice în vigoare pentru terenurile identificate cu nr. cadastrale 239055, 243988, 243987, 242656, 242655;
- generat de imobilul situat în bd. Aurel Vlaicu nr. 144, cu respectarea următoarelor condiții:
 1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este delimitat de bd. Aurel Vlaicu, calea ferată și imobilul identificat cu nr. cadastral 203240, conform planului anexat:





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.

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 14.04.2022 și au fost stabilite următoarele condiții de elaborare a documentației de urbanism:

- aviz / acord CNCFR;
- aviz Autoritatea aeronautică română;
- studiu de însorire pentru propunerea de mobilare urbană;
- acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ (în plus față de cele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 150/2022), 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;
 - studiu volumetric pentru stabilirea regimului minim și maxim de înălțime optim recomandat pentru imobilele din zona de studiu.



- 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.

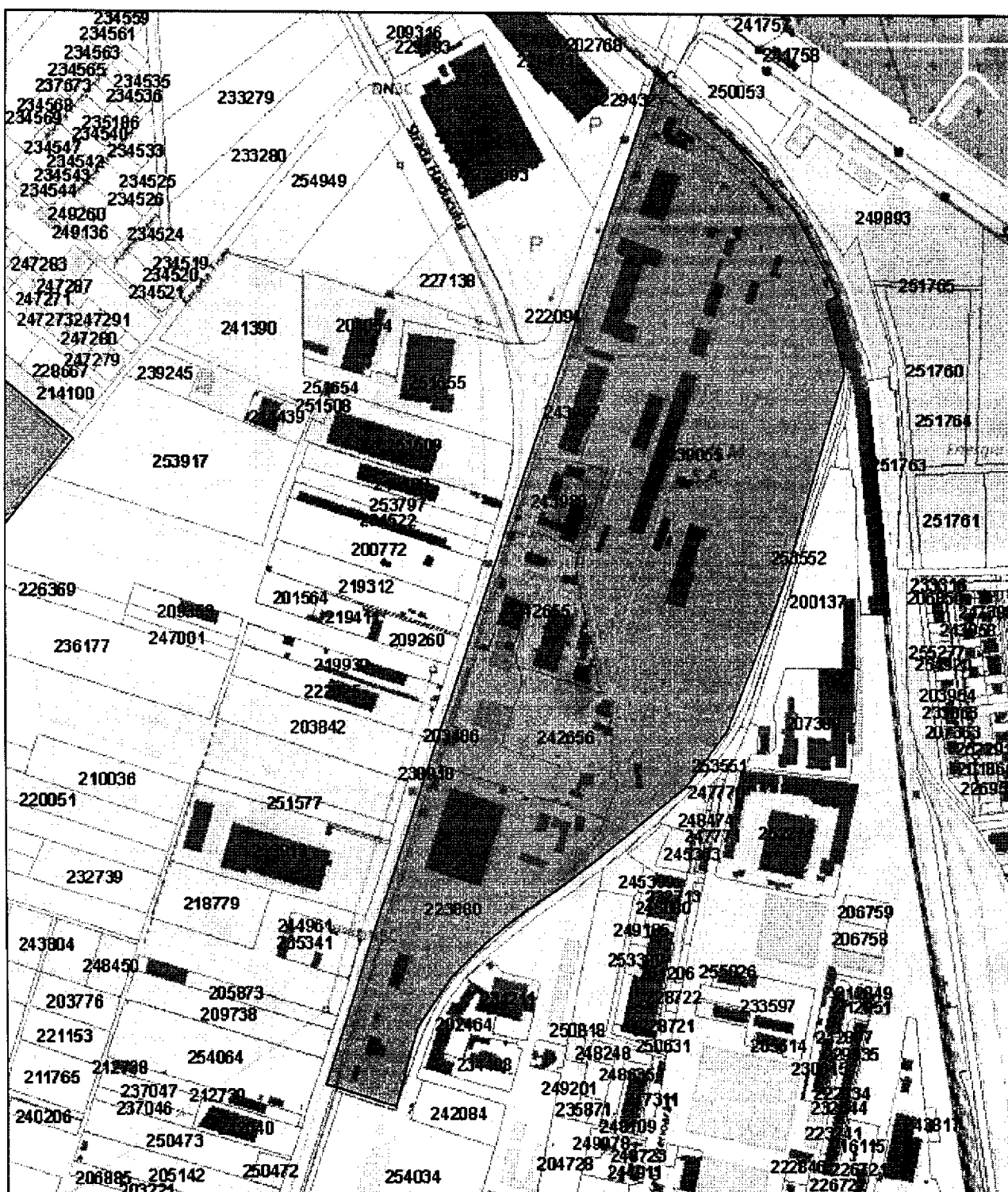
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 150/11.02.2022, emis de Primăria Municipiului Constanța.

Achitat taxa de 18987,70 lei conform OP nr. 45/08.03.2022.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 19.04.2022

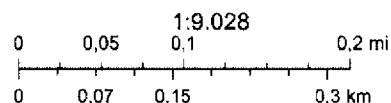
Arhitect Șef,
arh. Dan Petre Leu

AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 76851 / 15.07.2022



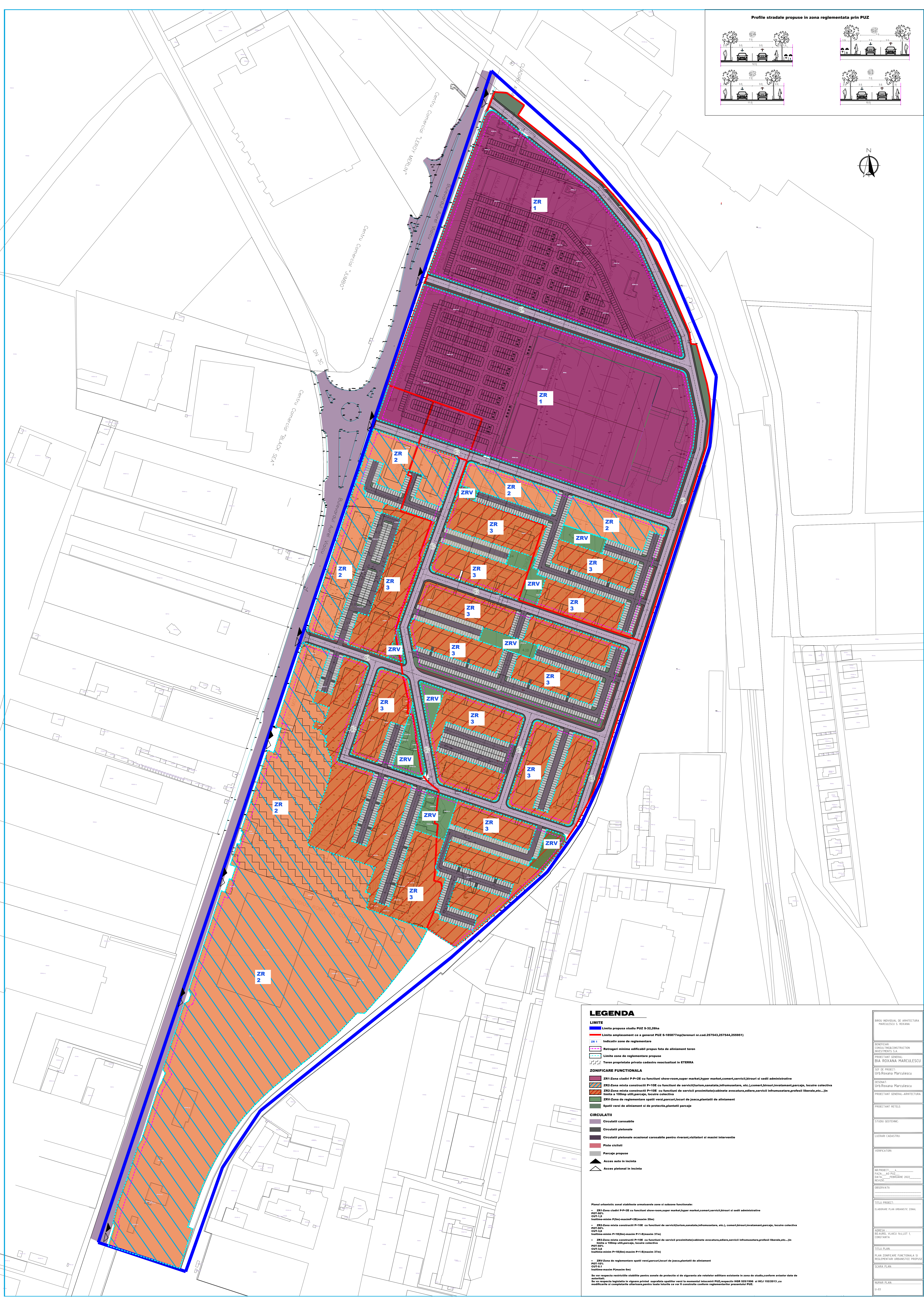
4/15/2022, 11:28:24 AM

- Avize_Oportunitate_PUZ_PUD_2022_2458
- Parcele Cadastrale
- Constructii



© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

Web AppBuilder for ArcGIS
Primaria municipiului Constanta



Se va respecta restrictiile stabilite pentru zonele de protecție și de siguranță ale rețelelor edilitare existente în zona de studiu, conform avizelor date de autorități.

Se va respecta legislația în vigoare privind suprafața spațiilor verzi la momentul întocmirii PUZ, respectiv HGR 525/1996 și HGJ 152/2013, cu modificările și completările ulterioare, pentru toate loturile ce vor fi construite conform reglementărilor prezentului PUZ.

NUMAR PLAN:
