

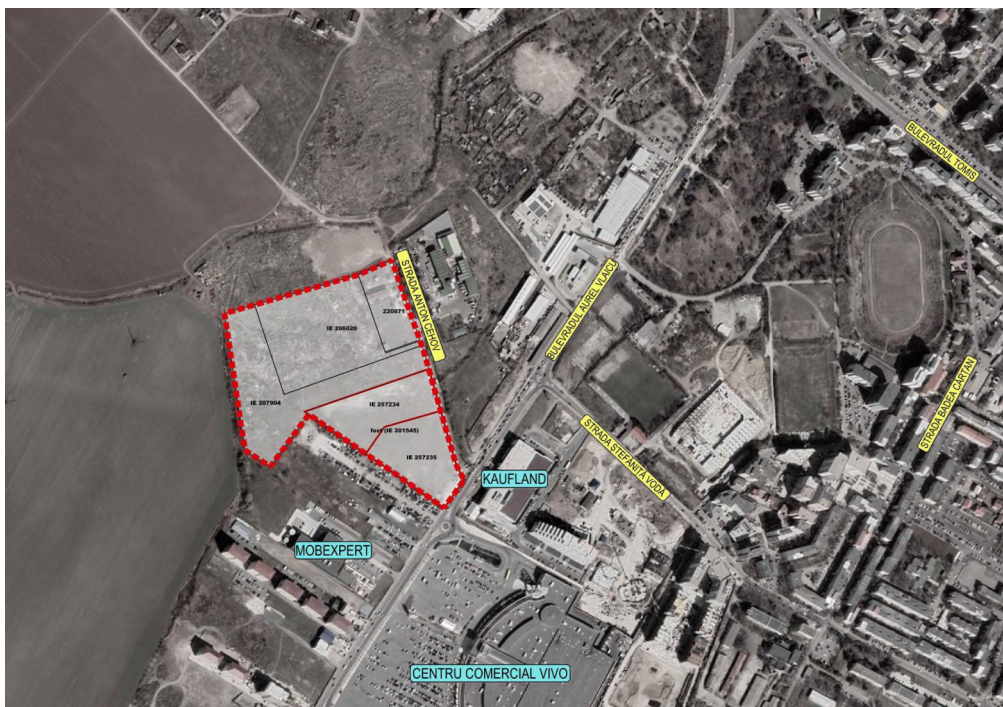
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DATA ANUNȚULUI: 30.10.2023

ANUNȚ INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ PENTRU MODIFICAREA REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE APROBATE,
generat de parcelele cu nr. cad. IE 257234 și IE 257235
provenite din parcela cu nr. cad. IE 201545,

ZONA DELIMITATĂ DE STR. ANTON CEHOV, BD. AUREL VLAICU ȘI LIMITE CADASTRALE,
conform A.O. nr. 183514/25.10.2022

ADRESA: MUN. CONSTANȚA, BD. AUREL VLAICU, NR. LOT 2/2,
FOSTA FERMĂ ZOOTEHNICĂ – SC AGROHOLDING SA
ARGUMENTARE: Modificarea reglementărilor urbanistice prin PUZ Aurel Vlaicu – HCL nr.286/2006,
în contextul reorganizării tramei stradale din zonă.
INIȚIATOR: VLAICU DEVELOPMENT S.R.L.
INVESTITOR: BUILDING PROJECT&PLANS S.A.
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 30.10.2023-04.11.2023

OBSERVAȚIILE SUNT NECESARE ÎN VEDEREA STABILIRII CERINȚELOR DE ELABORARE ȘI VOR FI TRANSMISE ÎN SCRIS PRIN E-MAIL LA ADRESA: primarie@primaria-constanta.ro, PRIN POSTĂ LA ADRESA BD. TOMIS, NR.51, ETAJ 2, CAM.212, BIROUL DE PLANIFICARE URBANĂ SAU DEPUSE LA REGISTRATURA PRIMĂRIEI MUN. CONSTANȚA, LA CENTRUL DE INFORMARE CETĂȚENI (CIC) SITUAT ÎN INCINTA CITY PARC MALL, BD. ALEXANDRU LĂPUȘNEANU NR. 116C.

BIROUL DE PLANIFICARE URBANĂ VA COLECTA ȘI VA TRANSMITE PROIECTANTULUI/ INIȚIATORULUI EVENTUALELE OPINII/OBSERVAȚII FORMULATE

INIȚIATORUL/ELABORATORUL ARGUMENTEAZĂ (NE)PRELUAREA OPINIILOR, OBSERVAȚIILOR FORMULATE
PERSONA RESPONSABILĂ CU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI:

INSPECTOR SIMINA STĂICULESCU

ADRESA: PRIMĂRIA MUN. CONSTANȚA, BD. TOMIS NR.51, ETAJ 1, BIROUL DE PLANIFICARE URBANĂ, 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): 30.10.2023-04.11.2023

> ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR - CONSULTARE DOCUMENTAȚIE

APROBAT,
PRIMAR

VERGIL CHIȚAC

Ca urmare a cererii adresate de BUILDING PROJECT & PLANS SRL cu sediul în județul Constanța, municipiul Constanța, str. Ion Roată nr. 3, et. 1, birou 7, înregistrată sub nr. 183514/01.09.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 183514 din 25.10.2022

- pentru elaborarea Planului urbanistic zonal în vederea modificării reglementărilor urbanistice în vigoare pentru terenul identificat cu nr. cadastral 201545;
- generat de imobilul situat în bd. Aurel Vlaicu lot 2/2, cu respectarea următoarelor condiții:
 1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este delimitat de str. Anton Cehov, bd. Aurel Vlaicu și limite cadastrale, 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.

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

- se vor respecta prevederile art. 32 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 15.09.2022 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. 955/2022), 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 realizat pentru o suprafață de teren relevantă în raport cu analizarea accesului la infrastructura rutieră majoră existentă, 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;
- 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.

La etapizarea investițiilor se vor avea în vedere prevederile art. 13 alin. (2) din RGU aprobat prin HG nr. 525/1996, actualizat, în sensul că autorizarea executării construcțiilor va fi condiționată de autorizarea, în prealabil, a lucrărilor de echipare edilitară aferente.

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.

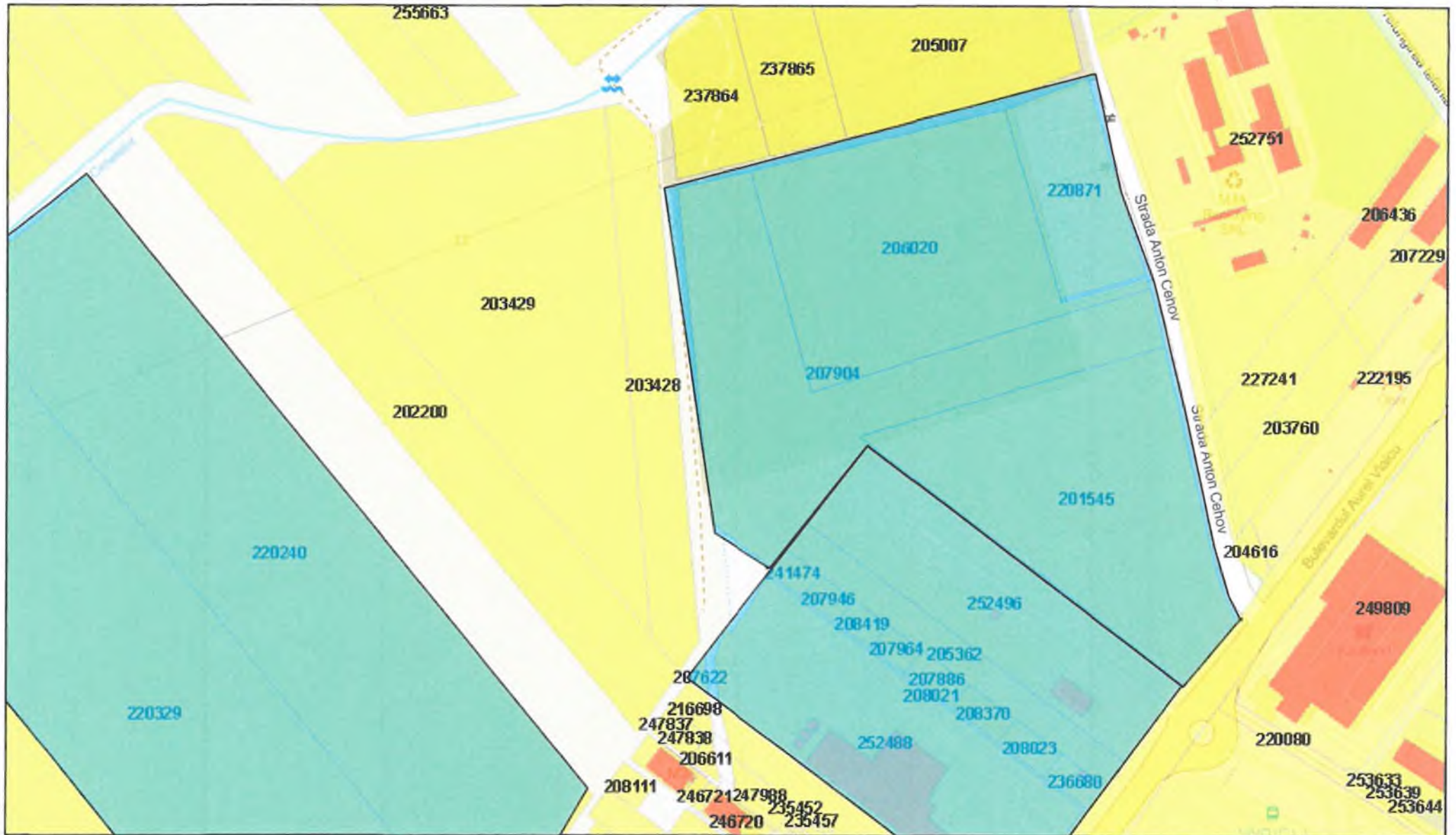
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 955/11.05.2022, emis de Primăria Municipiului Constanța.

Achitat taxa de 2.757,30 lei conform ordin de plată nr. 198/01.09.2022.

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

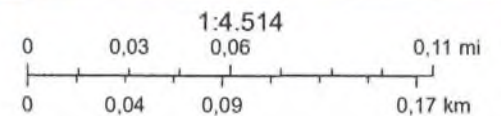
Arhitect Șef,
arh. Dan Petre Leu

AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 183514 / 25.10.2022



10/25/2022, 12:51:55 PM

- Avize_Oportunitate_PUZ_PUD_2022_2458
- Parcele Cadastrale
- Constructii



Map data © OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliates, Esri Community Maps contributors, Map layer by Esri