

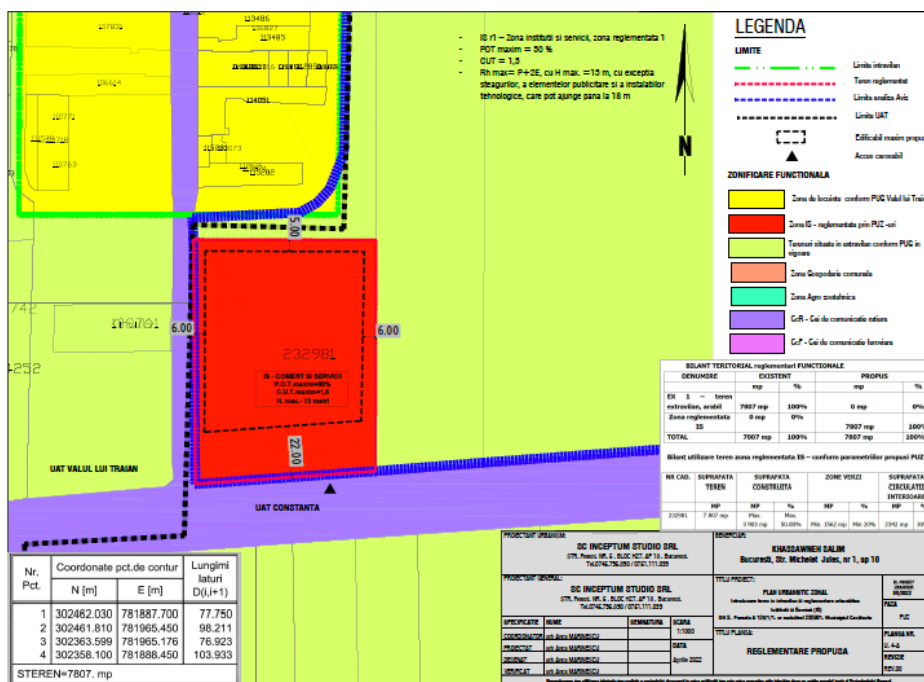
ANUNT DE INTENTIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN si REGLEMENTARE FUNCTIONALA- IS

Nr cad. 232981, Municipiul Constanta, JUD. CONSTANTA

ARGUMENTARE: PLANUL URBANISTIC ZONAL URMARESTE INTRODUCEREA IN INTRAVILAN A TERENULUI SI REGLEMENTARE LUI URBANISTICA

Inițiator: **KHASSAWNEH SALIM**

Elaborator: SC INCEPTUM STUDIO SRL – urb. Anca Marinescu



**PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI
ASUPRA DOCUMENTELOR DISPONIBILE PE SITE-UL PRIMARIEI MUN CONSTANTA
PRIVIND INTENTIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL,
IN PERIOADA 10.05.2023 –16.05.2023**

OBSERVATIILE SUNT NECESARE IN VEDEREA STABILIRII CERINTELOR DE ELABORARE SI VOR FI TRANSMISE IN SCRIS PRIN E-MAIL LA ADRESA primarie@primarie-constanta.ro, PRIN POSTA LA ADRESA B-DUL TOMIS NR 51, ETAJ 1, CAM 121, BIROUL STRATEGII URBALE, SAU VOR FI DEPUSE LA REGISTRATURA PMC, LA CENTRUL INFORMARE CETATENI SITUAT IN INCINTA CITY PARK MALL, B-DUL ALEXANDRU LAPUSNEANU NR. 116C.

BIROUL STRATEGII URBALE VA COLECTA SI VA TRANSMITE ELABORATORULUI / INITIATORULUI EVENTUALELE OPINII/OBSERVATII FORMULATE.

INITIATORUL/ELABORATORUL ARGUMENTEAZA (NE)PRELUAREA OPINIILOR, OBSERVATIILOR FORMULATE.

PERSOANA RESPONSABILA CU INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI:
INSP. SIMINA STAICULESCU

ADRESA: PRIMARIA MUN. CONSTANTA, BD. TOMIS NR.51, ETAJ 1, BIROUL STRATEGII SI PLANIFICARE URBANA,CAMERA 121

DATE DE CONTACT ELABORATOR: inceptum.studio@gmail.com, tel: 0751 111 039

ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI PANA LA APROBAREA PLANULUI :
CONFORM HCLM NR. 322/2016 PRIVIND APROBAREA REGULAMENTULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI IN ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE URBANISM LA NIVELUL MUNICIPIULUI CONSTANTA:

- ETAPA PREGATITOARE: ANUNTAREA INTENTIEI DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL (5 zile)
10.05.2023 -16.05. 2023

- ETAPA ELABORARII PROPUNERILOR: CONSULTAREA DOCUMENTATIEI.



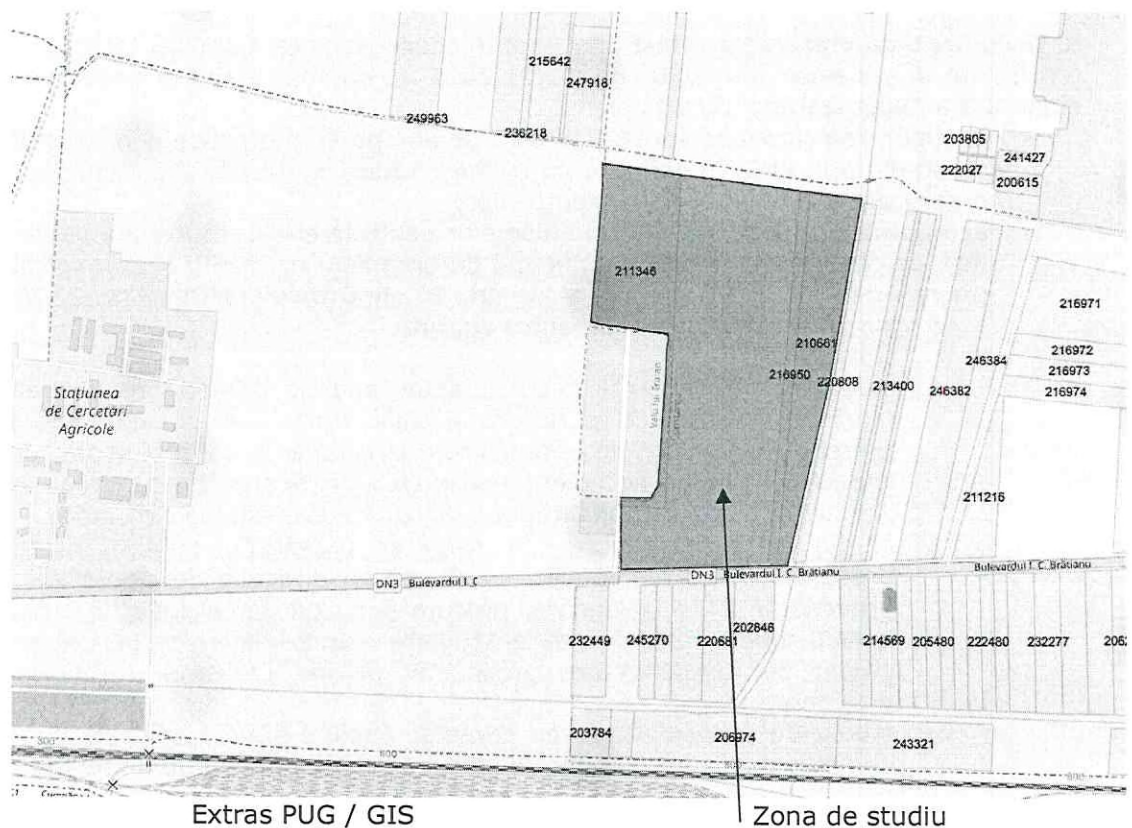
APROBAT,
PRIMAR

VERGIU CHIȚAC

Ca urmare a cererii adresate de Khassawneh Salim cu domiciliul în municipiul București, str. Jules Michelet nr. 1, et. 5, ap. 10, înregistrată sub nr. 183993/15.09.2021, completată sub nr. 207176/19.10.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 207176 din 16.12.2021

- pentru elaborarea Planului urbanistic zonal în vederea reglementării urbanistice a terenului situat în extravilanul municipiului Constanța, parcela A 120/1/1, identificat cu nr. cadastral 232981, înscris în cartea funciară a UAT Constanța;
- generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Constanța, la nord de DN3 și la limita cu UAT Valu Traian;
- cu respectarea următoarelor condiții:
 1. Teritoriul care urmează să fie studiat prin PUZ este delimitat de DN3, drum de exploatare și limite cadastrale, 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 propune introducerea în intravilan a terenului pentru care se înțiază documentația de urbanism, stabilirea valorilor maxime ale indicatorilor urbanistici și a suprafeței maxime edificabile pentru zona studiată, reglementarea accesului și a regimului de înălțime prin corelare cu cerințele funcționale, a regimului de aliniere a construcțiilor, precum și stabilirea utilizării terenurilor;

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 coplețările 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 11.11.2021 și au fost stabilite următoarele condiții de elaborare a documentației de urbanism:

- configurarea carosabilului va ține cont de amenajările propuse pentru toată zona care se va studia prin PUZ, în corelare cu trama stradală existentă și cu concluziile studiului de organizare a circulației și transporturilor;
- acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ (în plus față de cele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 2269/2021), solicitate în temeiul prevederilor art. 8-12, precum și ale art. 20 ale Ordinului MDRAP nr. 233/2016:
 - aviz Direcția județeană pentru cultură;
 - aviz CNAIR;
 - 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 inserția funcțiunilor propuse în zona de studiu, coroborat cu direcțiile de dezvoltare aprobate prin prevederile PATJ în vigoare, precum și cu documentațiile de urbanism aprobate pentru zonele adiacente zonei studiate - studiu de relație periurbană;
 - studiu de fundamentare prospectiv privind utilizarea terenurilor și tipul de proprietate;
 - 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 extindere a rețelelor în vederea asigurării necesarului de consum previzionat;
- o studiu de fundamentare privind reabilitarea, protecția și conservarea mediului, ce va cuprinde:
 - ✓ studiu privind cadrul natural și antropic (inclusiv riscurile naturale și antropice)
 - ✓ studiu privind zonele de protecție sanitară, tehnologică și de gospodărie comunală
 - ✓ studiu privind calitatea factorilor de mediu (inclusiv impactul schimbărilor climatice).
 - o 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. 2269/30.07.2021, emis de Primăria municipiului Constanța.

Achitat taxa de 1.180 lei conform chitanței nr. POS-PMC21 0079257/15.09.2021.



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

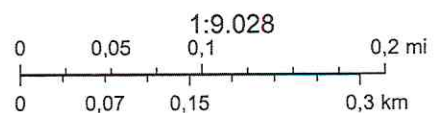
Arhitect Șef,
arh. Dan Petre Leu

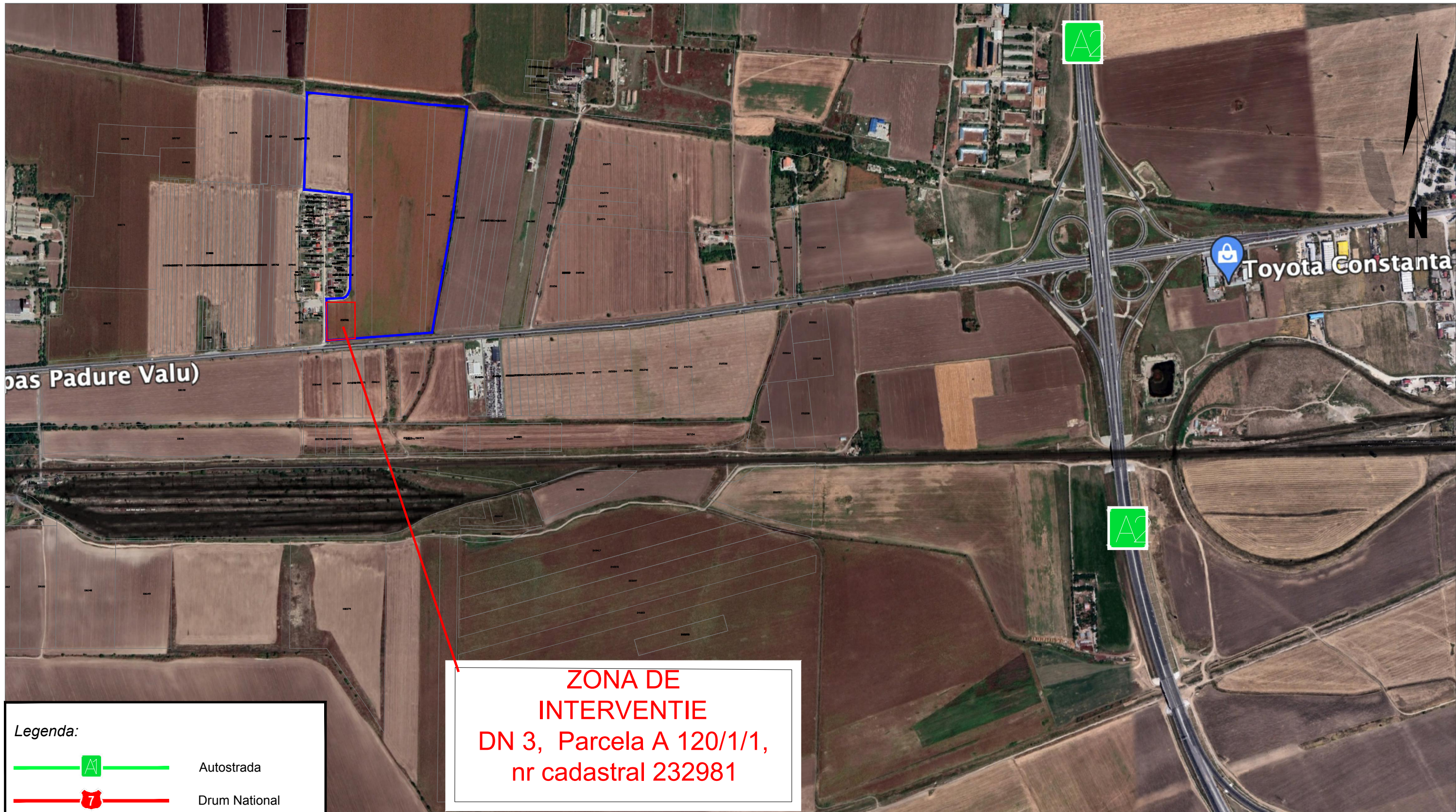
AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 207176 / 16.12.2021



12/16/2021, 12:05:36 PM

-  Avize_Oportunitate_2021_1411
-  Eterra2020_vizualizare_9951
-  Eterra2020_vizualizare_7391





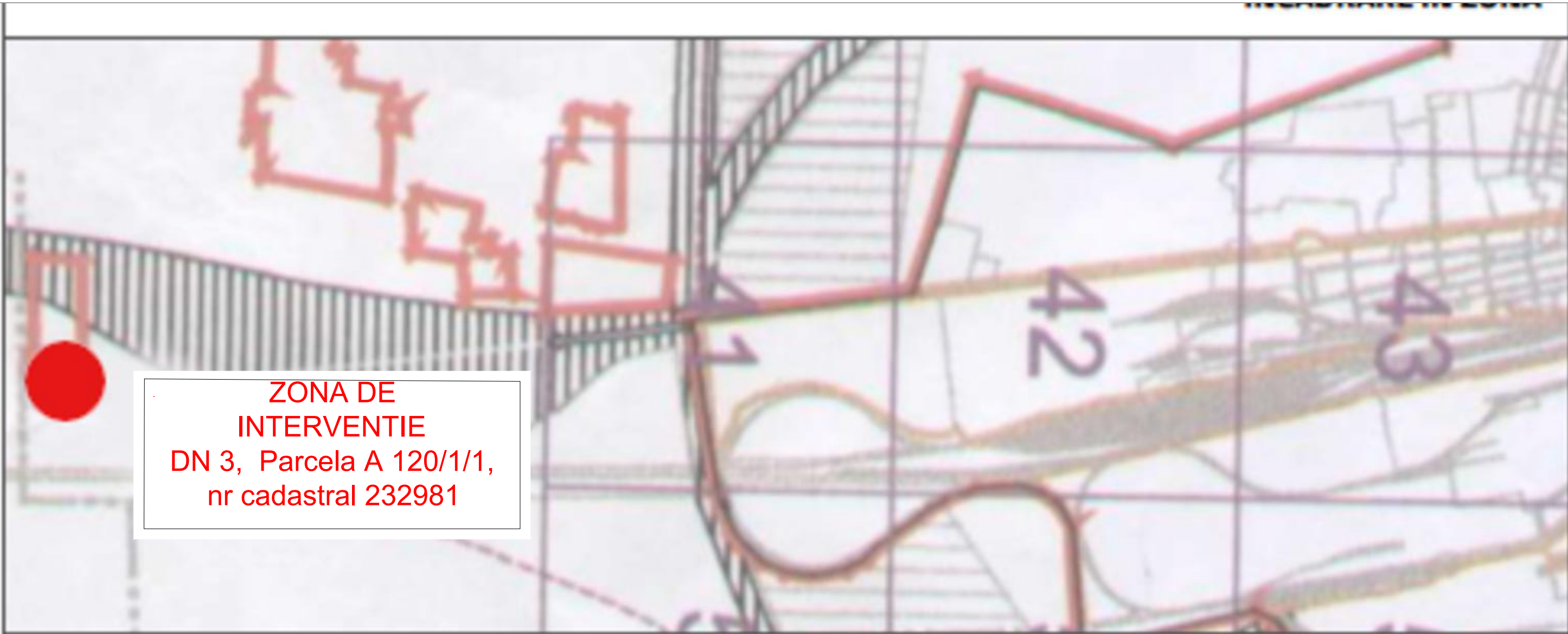
**ZONA DE
INTERVENTIE
DN 3, Parcela A 120/1/1,
nr cadastral 232981**

Legenda:

- Autostrada
- Drum National
- Drum Judetean
- Drum Comunal
- Limita intravilan
- Teren reglementat
- Limita analiza Aviz
- Limita naliza propusa

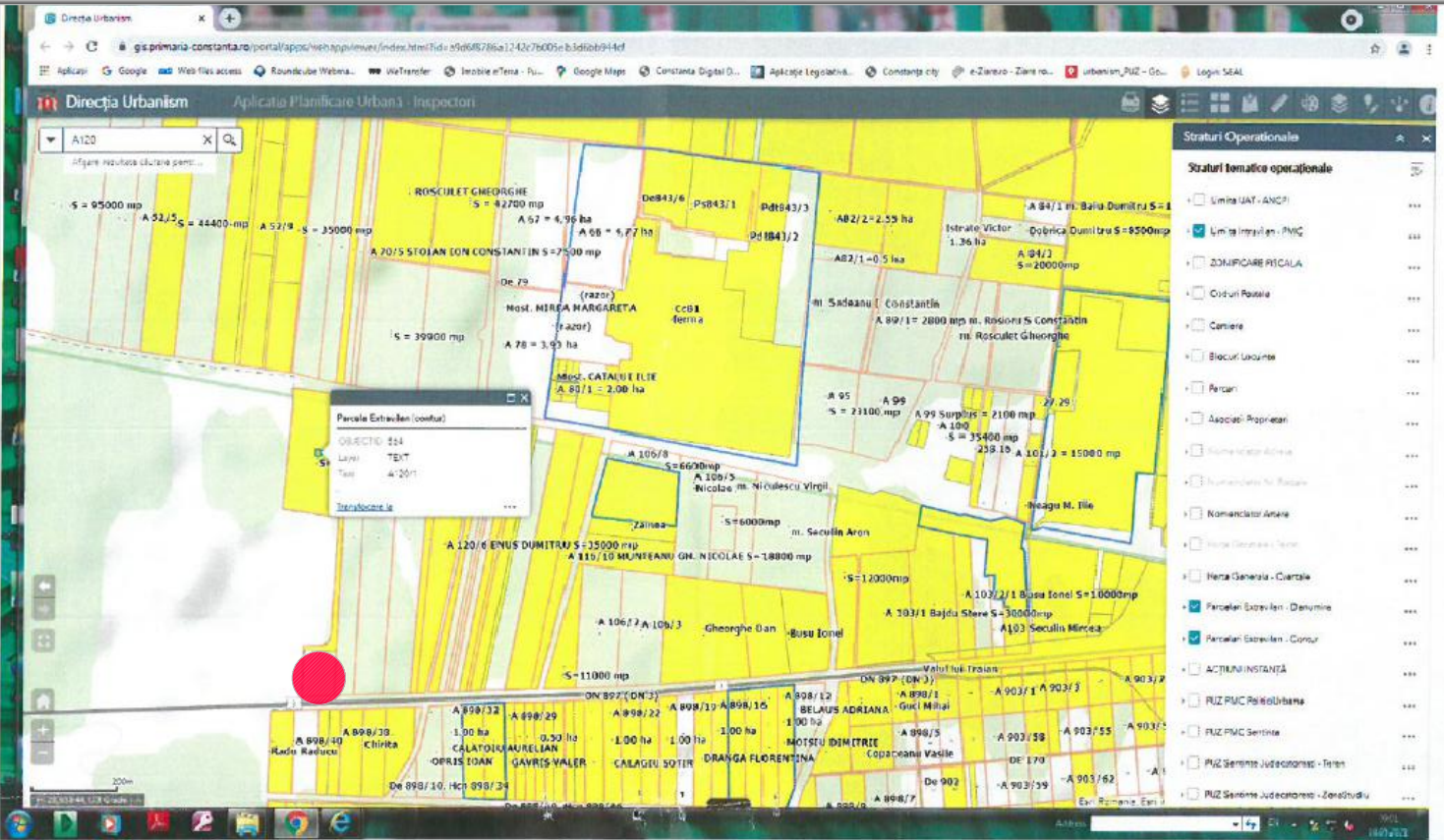
Foaie de harta Google Maps georeferentiata in sistem setereografic 1970

PROIECTANT URBANISM: SC INCEPTUM STUDIO SRL STR. Fetesti, NR. 5 , BLOC H27, AP 18 , Bucuresti, Tel.0745.795.890 / 0751.111.039				BENEFICIAR: KHASSAWNEH SALIM Bucuresti, Str. Michelet Jules, nr 1, ap 10	
PROIECTANT GENERAL: SC INCEPTUM STUDIO SRL STR. Fetesti, NR. 5 , BLOC H27, AP 18 , Bucuresti, Tel.0745.795.890 / 0751.111.039				TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL Introducere teren in intravilan si reglementare urbanistica Institutii si Servicii (IS) DN 3, Parcela A 120/1/1, nr cadastral 232981, Municipiul Constanta	
COORDONATOR	urb Anca MARINESCU	SEMNATURA	SCARA 1:10.000	INCADRARE IN TERITORIU	Nr. PROIECT URBANISM: 65/2022
PROIECTAT	urb Anca MARINESCU	DATA	Aprilie 2022		FAZA P. U. Z.
DESENAT	urb Anca MARINESCU				PLANSA NR. U. 1
VERIFICAT	urb Anca MARINESCU				REVIZIE REV.00
Reproducerea sau utilizarea integrala sau partiala a prezentului document in orice publicatii sau prin orice procedeu este interzisa daca nu exista acordul scris al Proiectantului General					



**ZONA DE
INTERVENTIE**
DN 3, Parcela A 120/1/1,
nr cadastral 232981

ÎNCADRARE ÎN P.U.G. MUNICIPIUL CONSTANȚA



PROIECTANT URBANISM: SC INCEPTUM STUDIO SRL STR. Fetesti, NR. 5 , BLOC H27, AP 18 , Bucuresti, Tel.0745.795.890 / 0751.111.039		BENEFICIAR: KHASSAWNEH SALIM Bucuresti, Str. Michelet Jules, nr 1, ap 10	
PROIECTANT GENERAL: SC INCEPTUM STUDIO SRL STR. Fetesti, NR. 5 , BLOC H27, AP 18 , Bucuresti, Tel.0745.795.890 / 0751.111.039		TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL Introducere teren in intravilan si reglementare urbanistica Institutii si Servicii (IS) DN 3, Parcela A 120/1/1, nr cadastral 232981, Municipiul Constanta	Nr. PROIECT URBANISM: 65/2022 FAZA PUZ
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
COORDONATOR	urb Anca MARINESCU		-
PROIECTAT	urb Anca MARINESCU		DATA
DESENAT	urb Anca MARINESCU		Aprilie 2022
VERIFICAT	urb Anca MARINESCU		
TITLU PLANSA: INCADRARE Documentatii de urbanism			PLANSA NR. U. 2 REVIZIE REV.00

Reproducerea sau utilizarea integrala sau partiala a prezentului document in orice publicatii sau prin orice procedeu este interzisa daca nu exista acordul scris al Proiectantului General