

## ANUNT INTENTIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Extravilan Mun. Constanța, zona de vest

### “ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL, REGLEMENTARE TEREN PARCELA A843/2 ȘI CONSTRUIRE UNITATE AGROZOOTEHNICĂ ȘI CENTRU ECVESTRU”

Conform aviz de oportunitate nr. 98151 din 08.07.2020

ADRESA IMOBIL CE A GENERAT P.U.Z.: **EXTRAVILAN MUN. CONSTANȚA, PARCELA A843/2 (N.C. 205431)**




ARGUMENTARE: OBIECTIVUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL CONSTA IN INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTAREA TERENULUI N.C. 205431

INITIATOR: **CALAGIU SOTIR**

ELABORATOR : **MASSTUDIO S.R.L.**



#### Legendă

-  Limita zonei studiate în cadrul P.U.Z., conform Avizului de Oportunitate
-  Teren ce a generat prezenta documentație de urbanism S.= 58.500 mp./5,85 ha
-  Limită trup de intravilan conform P.U.G.M.C. - fermă existentă

### PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI

**PRIVIND INTENȚIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL, IN PERIOADA: 14.09.2020 - 19.09.2020**

*OBSERVATIILE SUNT NECESARE IN VEDEREA STABILIRII CERINTELOR DE ELABORARE SI VOR FI TRANSMISE IN SCRIS PRIN E-MAIL - LA ADRESA [primarie@primaria-constanta.ro](mailto:primarie@primaria-constanta.ro), PRIN POSTA - LA ADRESA TOMIS NR. 51, ETAJ 1, CAMERA 121.*

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

DATE DE CONTACT ELABORATOR: **0745 184 764 / [masbucuresti@gmail.com](mailto:masbucuresti@gmail.com)**

**ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI PANA LA APROBAREA PLANULUI CONFORM H.C.L. 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 P.U.Z. 5 ZILE CALENDARISTICE 14.09.2020 – 19.09.2020**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA URBANISM

APROBAT,  
**PRIMAR**

DECEBAL FĂCĂDĂU

Ca urmare a cererii adresate de Calagiu Sotir cu domiciliul în județul Constanța, municipiul Constanța, str. Eliberării nr. 10, bl. I/ sc. C, et. 2, ap. 39, înregistrată sub nr. 98043/25.06.2020 și nr. 98151/26.06.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

### **AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 98151 din 08.07.2020**

- pentru elaborarea Planului urbanistic zonal în vederea reglementării urbanistice a terenului situat în extravilanul municipiului Constanța, parcelele A 843/2, identificat cu nr. cadastral 205431, înscris în cartea funciară a UAT Constanța;
- generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Constanța, la nord de DN3;
- cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie studiat prin PUZ este delimitat de limitele cadastrale ale terenurilor din zona de studiu, conform planului anexat:



## 2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- se propune stabilirea condițiilor de construire pentru terenurile pentru care s-a inițiat documentația de urbanism, 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 inițiază 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 / propuse, 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, rectificat cu HCL nr. 28/2018, detaliat prin HCL nr. 532/2018;  
- accesul pentru aprovizionare se va face separat de cel pentru vizitatori și personal, acolo unde este cazul.

6. Documentația prezentată a fost reanalizată în cadrul ședinței on line a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 06.07.2020 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 aprobată, 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. 820/2020), solicitate în temeiul prevederilor art. 8-12, precum și ale art. 20 ale Ordinului MDRAP nr. 233/2016:
  - studiu de fundamentare cu caracter analitic privind organizarea circulației și transporturilor - studiu de trafic; studiul va fi analizat și 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;
  - studiul de fundamentare privind reabilitarea, protecția și conservarea mediului, ce va cuprinde:
    - ✓ studiu privind cadrulul 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).

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. 820/26.02.2020, emis de Primăria municipiului Constanța.

Achitat taxa de 6.250 lei conform ordinului de plată nr. 115/23.06.2020.

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

  
**Arhitect Șef,**  
urb. Mihai Radu Mânturache

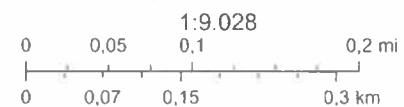
# Aviz de oportunitate nr. 98151/08.07.2020



08.07.2020, 11:01:42

 DOCUMENTATIE URBANISM - PUZ 2020

 Eterra2020 - Parcele Cadastrale



Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community