

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DATA ANUNȚULUI: 20.07.2020

ANUNT DE INTENTIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

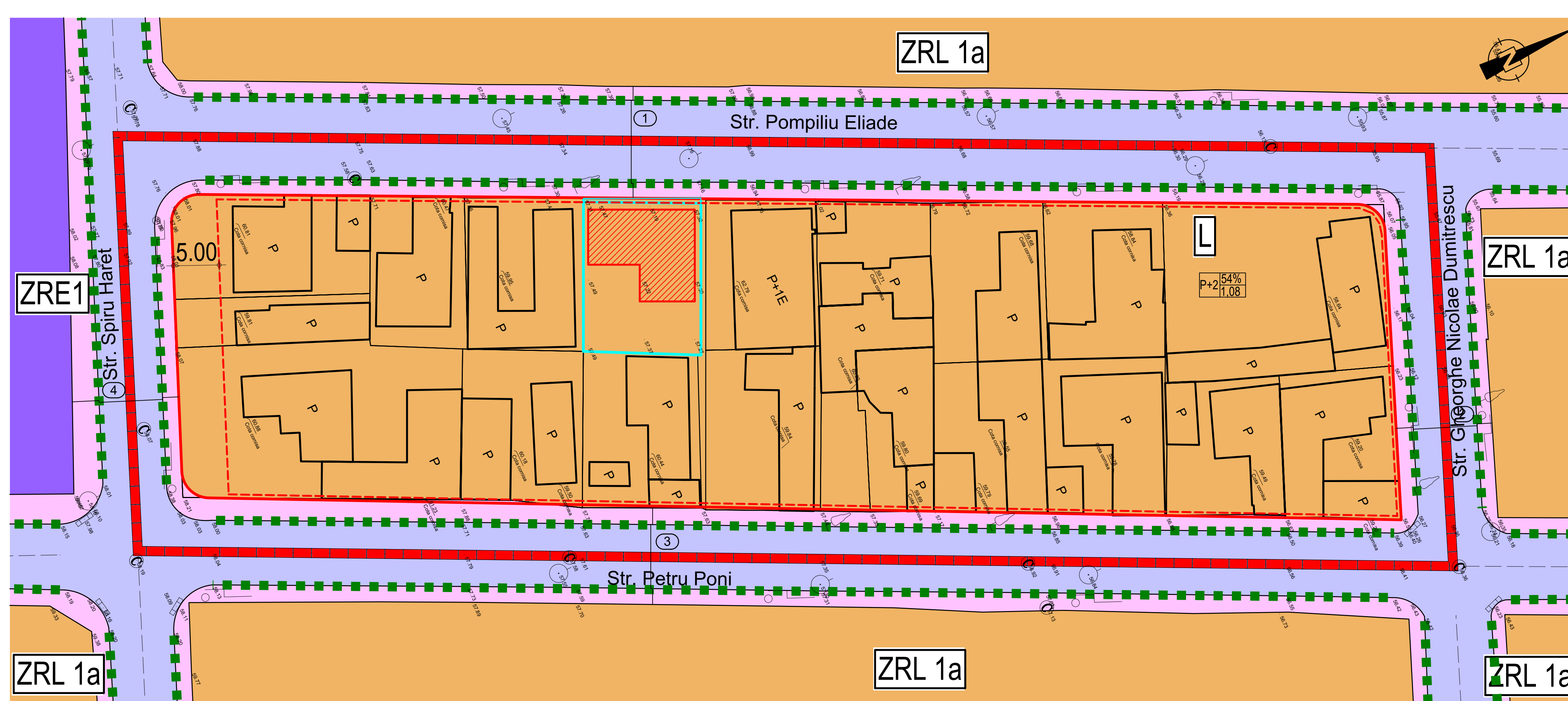
pentru terenul delimitat de străzile Eliade Pompiliu, Spiru Haret, Petre Poni și Gh.Nicolae Dumitrescu

Adresa imobilului care a generat PUZ - str.Pompiliu Eliade 15C

Argumentare: se propune diversificarea funcțiilor și actualizarea reglementărilor urbanistice

Inițiator: DUMITRU MIHAELA

Elaborator: s.c. ALL ARHITECTURA s.r.l.



LEGENDA	
[Red dashed line]	LIMITA TERITORIULUI STUDIAT
[Blue dashed line]	LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.Z.
[Red solid line]	ALINIAMENT OBLIGATORIU MENȚINUT
[Red dashed line]	ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR - RETRAGERE MINIMĂ FAȚĂ DE ALINIAMENT
[Blue solid line]	CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
[Pink solid line]	CIRCULAȚIE PIETONALĂ
[Orange solid line]	ZONA AFERENTĂ LOCUINȚELOR
[Purple solid line]	ZONA AFERENTĂ ECHIPAMENTELOR PUBLICE
[Green dashed line]	PLANTAȚIE DE ALINIAMENT
[Black square]	CONSTRUCȚII EXISTENTE MENȚINUTE/DEMOLATE
[Red hatched square]	VARIANTA DE MOBILARE A PARCELEI CARE A GENERAT P.U.Z.
[Rh, P.O.T. max, C.U.T. max]	INDICATORI URBANISTICI

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI PRIVIND INTENȚIA DE ELABORARE A P.U.Z. ÎN PERIOADA 20 - 25.07.2019

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: insp. S.Staiculescu

Adresa: Primăria Municipiului Constanța, bd. Tomis 51, et.1, cam. 121, biroul Strategii și Planificare Urbană

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 poștă la adresa primăriei sau la Centrul de Informare Cetățeni.

Biroul Strategii Urbane va colecta eventualele opinii/observații formulate și le va transmite elaboratorului/inițiatorului, care va argumenta (ne)preluarea opiniilor/observațiilor lor, iar răspunsurile se vor expedia de Primărie prin poștă.

Date de contact elaborator: telefon 0241698008

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- etapa pregătitoare: anunțarea intenției de elaborare a P.U.Z.

- etapa elaborării propunerilor: consultarea publicului



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM

APROBAT,
PRIMAR

DECEBAL FĂGADĂU

Ca urmare a cererii adresate de Dumitru Mihaela cu domiciliul în județul Constanța, municipiul Constanța, str. Eliberării nr. 25, bl. IV28, sc. B, et. 1, ap. 28 înregistrată sub nr. 207598/28.10.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 207598 din 14.11.2019

- pentru elaborarea Planului urbanistic zonal în vederea modificării reglementărilor urbanistice în vigoare pentru diversificarea funcțiilor admise;
- generat de imobilul - teren și construcții, identificat cu nr. cadastral 202374, situat în str. Pompiliu Eliade nr. 15C;
- cu respectarea următoarelor condiții:
 1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este delimitat de str. Gheorghe Dumitrescu, str. Petru Poni, str. Spiru Haret și str. Pompiliu Eliade:



2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:
 - se propune diversificarea funcțiilor admise, modificarea prospectelor stradale,

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, costurile realizării infrastructurii necesare vor fi suportate de către investitori
- accesul auto și pietonal va fi asigurat din circulațiile publice existente / propuse 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 analizată în cadrul ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.11.2019 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. 3095/04.09.2019), solicitate în temeiul prevederilor art. 20 al Ordinului MDRAP nr. 233/2016:
 - studiu de morfologie a parcellarului în vederea stabilirii regimului de construire (izolat/ cuplat/ înșiruit), în raport cu lățimea frontului la stradă;
 - studiu de fundamentare cu caracter analitic privind organizarea circulației și transporturilor - studiu de trafic și circulație cu prezentarea soluției de optimizare a circulației în zona studiată, de evaluare și reducere a impactului produs de noile inserții, avizat de Comisia de circulație;
 - studiu de fundamentare cu caracter prospectiv privind inserția de noi funcțiuni în zona de studiu;
 - studiu privind dotările de proximitate în raport cu funcțiunile nou propuse și cele existente în imediata vecinătate.

7. Obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

- se vor respecta prevederile HCL nr. 322/2016 privind aprobarea Regulamentului de informarea și consultare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului Constanța.

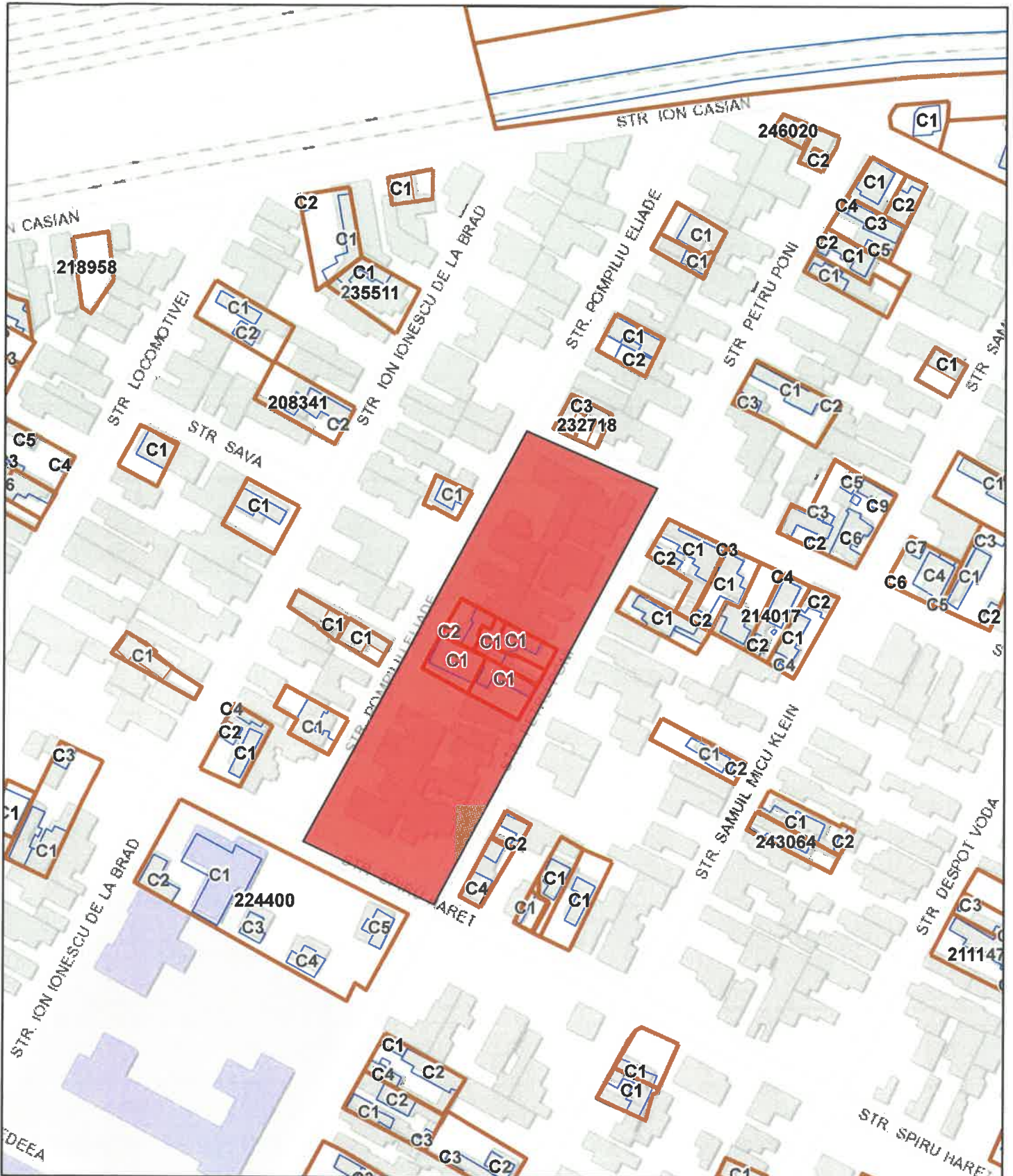
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 3095/2019, emis de Primăria municipiului Constanța.

Achitat taxa de 500 lei conform chitanței nr. PMC19 0054023/28.10.2019.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 5.12.2019


Arhitect Șef,
urb. Mihai Radu Vânturache

Aviz de oportunitate nr. 207598/2019



15.11.2019, 09:08:26

■ DOCUMENTATIE URBANISM - PUZ 2019

Eterra 2017 - Imobil

Eterra 2017 - Nr Cadastral

ID_CONSTRUCTIE_ETERRA2

ID_CONSTRUCTIE_ETERRA3

NR_CADASTRAL_ETERRA2

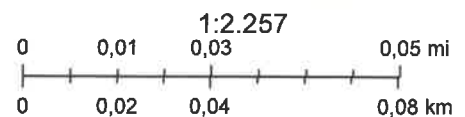
NR_CADASTRAL_ETERRA3

— CLADIRI_ETERRA2

— CLADIRI_ETERRA3

— IMOBILE_ETERRA2

— IMOBILE_ETERRA3



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

[Signature]
 Directia Urbanism
 Primaria Municipiului Constanta

