

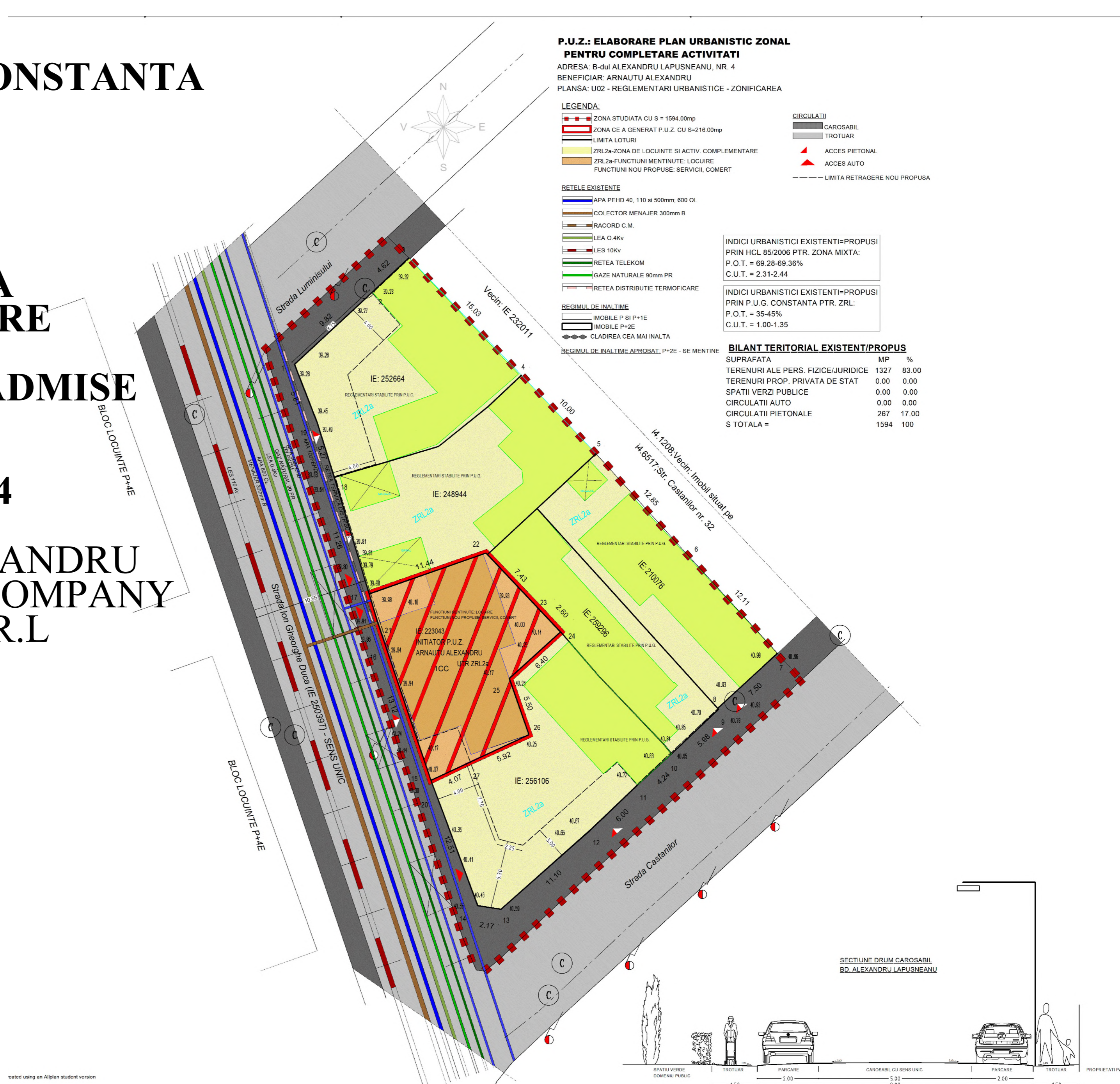
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA

Data anunțului: 26.09.2024

ANUNT DE INTENTIE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE ELABORARE P.U.Z. PENTRU COMPLETARE ACTIVITATI ADMISE

MUN. CONSTANTA, Constanta,
B-DUL A. LAPUSNEANU, NR. 4

BENEFICIAR: ARNAUTU ALEXANDRU
ELABORATOR: S.C. PROIECT COMPANY
CONSTRUCT S.R.L



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ASUPRA DOCUMENTELOR DISPONIBILE PE SITE-UL PRIMARIEI MUN. CONSTANTA- BD. TOMIS, NR. 51, ET. 2, SERVICIUL PLANIFICARE URBANA IN PERIOADA 26.09.2024-01.10.2024.

Observatiile pot fi transmise prin e-mail la: primarie@primaria-constant.ro sau prin posta la adresa:
Primaria Municipiului Constanta: Bd. Tomis, nr. 51, et. 2, Compartimentul Planificare Urbana sau depuse
la registratura Primariei Constanta, la Centrul de Informare Cetateni, din incinta City ParkMall -
Bd. Al. Lapusneanu nr. 116C.

- SERVICIUL PLANIFICARE URBANA VA COLECTA SI VA TRANSMITE ELABORATORULUI BENEFICIARULUI EVENTUALELE OBSERVATII FORMULATE;
- BENEFICIARUL/ELABORATORUL ARGUMENTEAZA (NE)PRELUAREA OBSERVATIILOR FORMULATE
- RASPUNSUL LA OBSERVATIILE TRANSMISE IN SCRIS VA FI COMUNICAT IN SCRIS CATRE PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
- PERSOANA RESPONSABILA CU INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI:
INSPECTOR SIMINA STAICULESCU
- DATE CONTACT ELABORATOR: 0724/22.11.87 - ARH. REMUS LUCIAN:
e-mail: proiect_co@yahoo.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 ELABORARII PROPUNERILOR - CONSULTAREA DOCUMENTATIEI
26.09.2024-01.10.2024 (5 ZILE CALENDARISTICE);



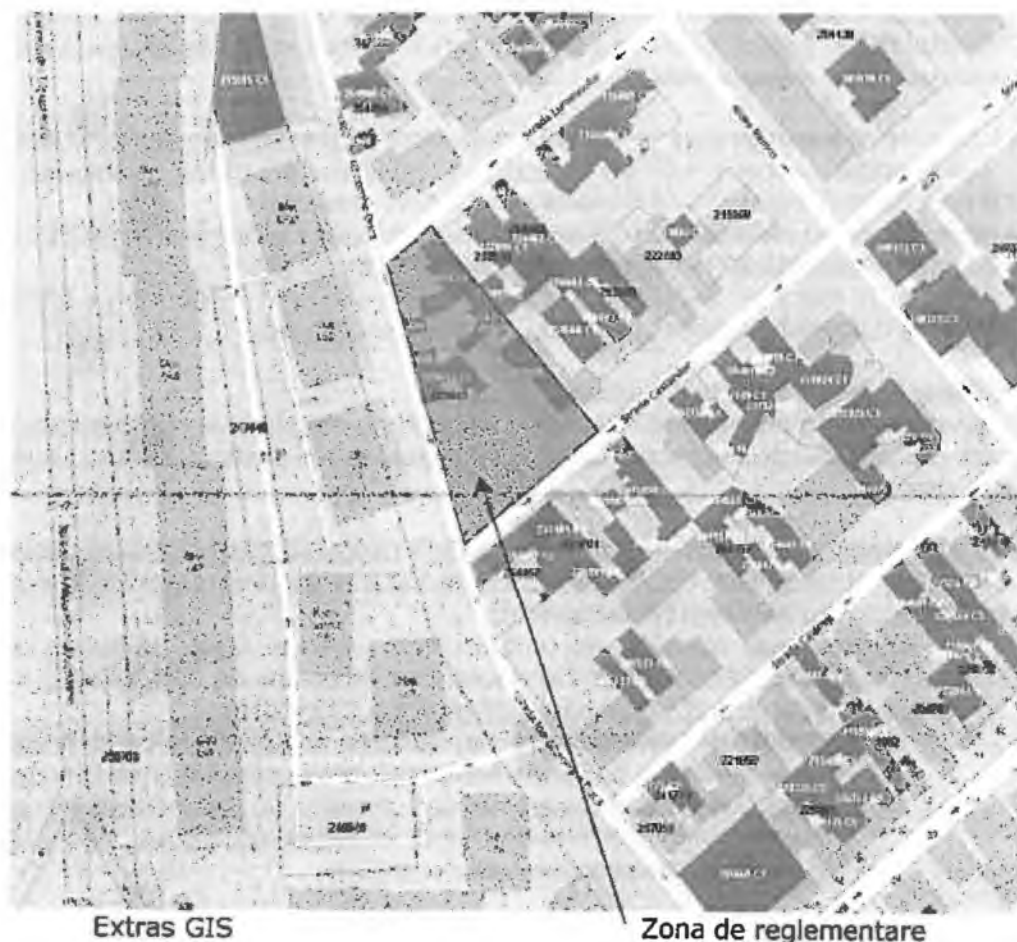
APROBAT,
PRIMAR

VERGIȚ CHIȚAC

Ca urmare a cererii adresate de Arnăutu Alexandru cu domiciliul în județul Constanța, municipiul Constanța, bd. 1 Mai nr. 62, bl. UM4, ap 17, înregistrată sub nr. 58890/18.03.2022; în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 58890 din 15.04.2022

- pentru elaborarea Planului urbanistic zonal în vederea modificării reglementărilor urbanistice în vigoare pentru terenul identificat cu nr. cadastral 223043;
- generat de imobilul situat în bd. Alexandru Lăpușeanu nr. 4, cu respectarea următoarelor condiții:
 1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este delimitat 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,
- se vor respecta prevederile alin. (1) al art. 14 și art. 31 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996:

"Articolul 14

Asigurarea compatibilității funcțiunilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie."

"Articolul 31

Înălțimea construcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate."

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 07.04.2022 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. 3783/2021), solicitate în temeiul prevederilor art. 20 al Ordinului MDRAP nr. 233/2016:
 - studiu de fundamentare cu caracter prospectiv privind funcțiunile existente în zona de studiu, cu fundamentarea oportunității inserției funcțiunilor noi;
 - 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;



- 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.

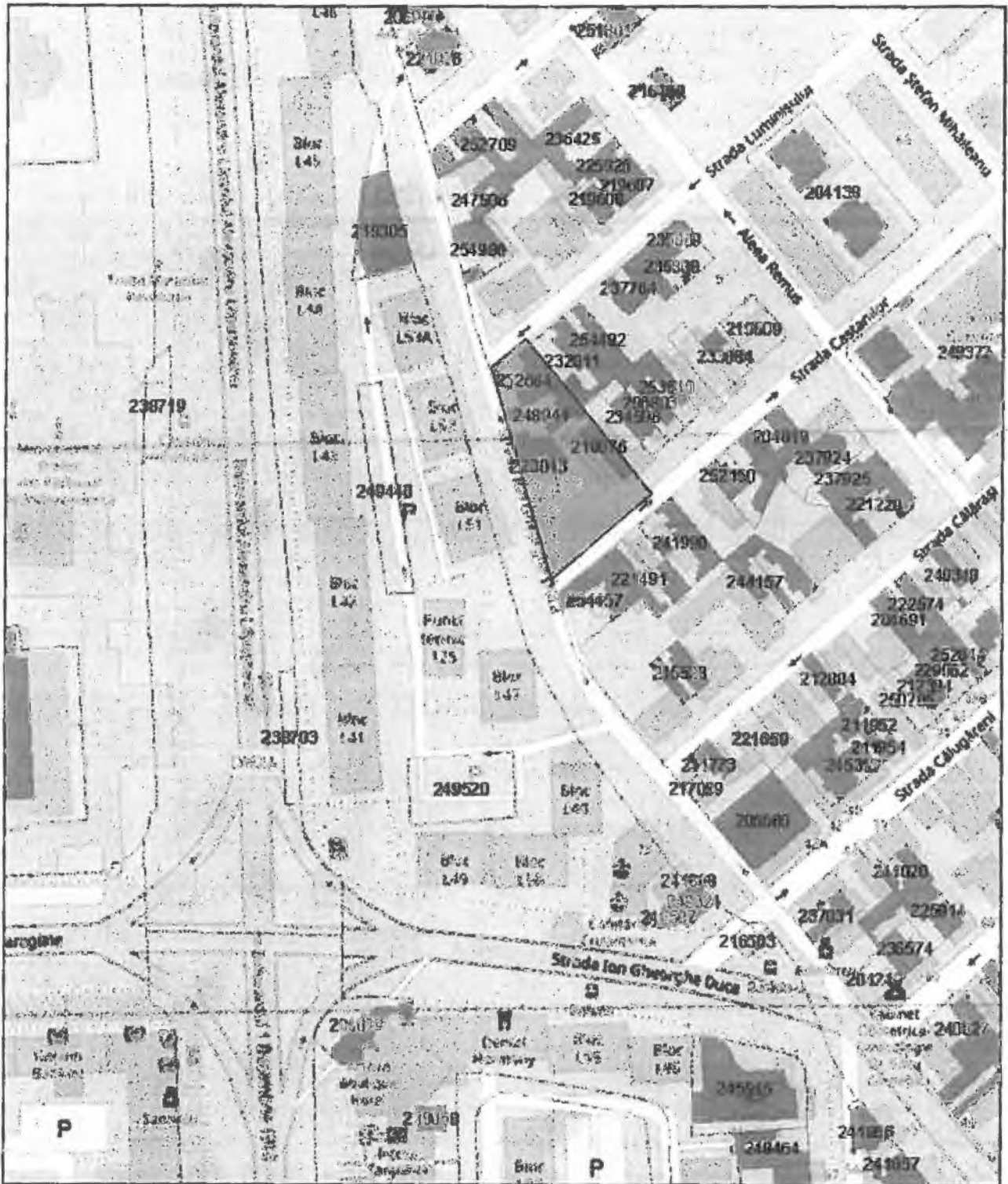
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 3783/15.12.2021, emis de Primăria municipiului Constanța.

Achitat taxa de 500 lei conform chitanței nr. POS-PMC22 0045886/04.03.2022




Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă~~ la data de 06.05.2022

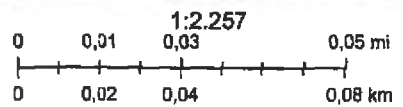
Arhitect Șef,
arh. Dan Petre Leu

AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 58890 / 15.04.2022



4/15/2022, 1:09:04 PM

-  Avize_Oportunitate_PUZ_PUD_2022_2458
-  Parcele Cadastrale
-  Constructii



0605.22 © OpenStreetMap (s.r.l) contributors, CC-BY-SA

