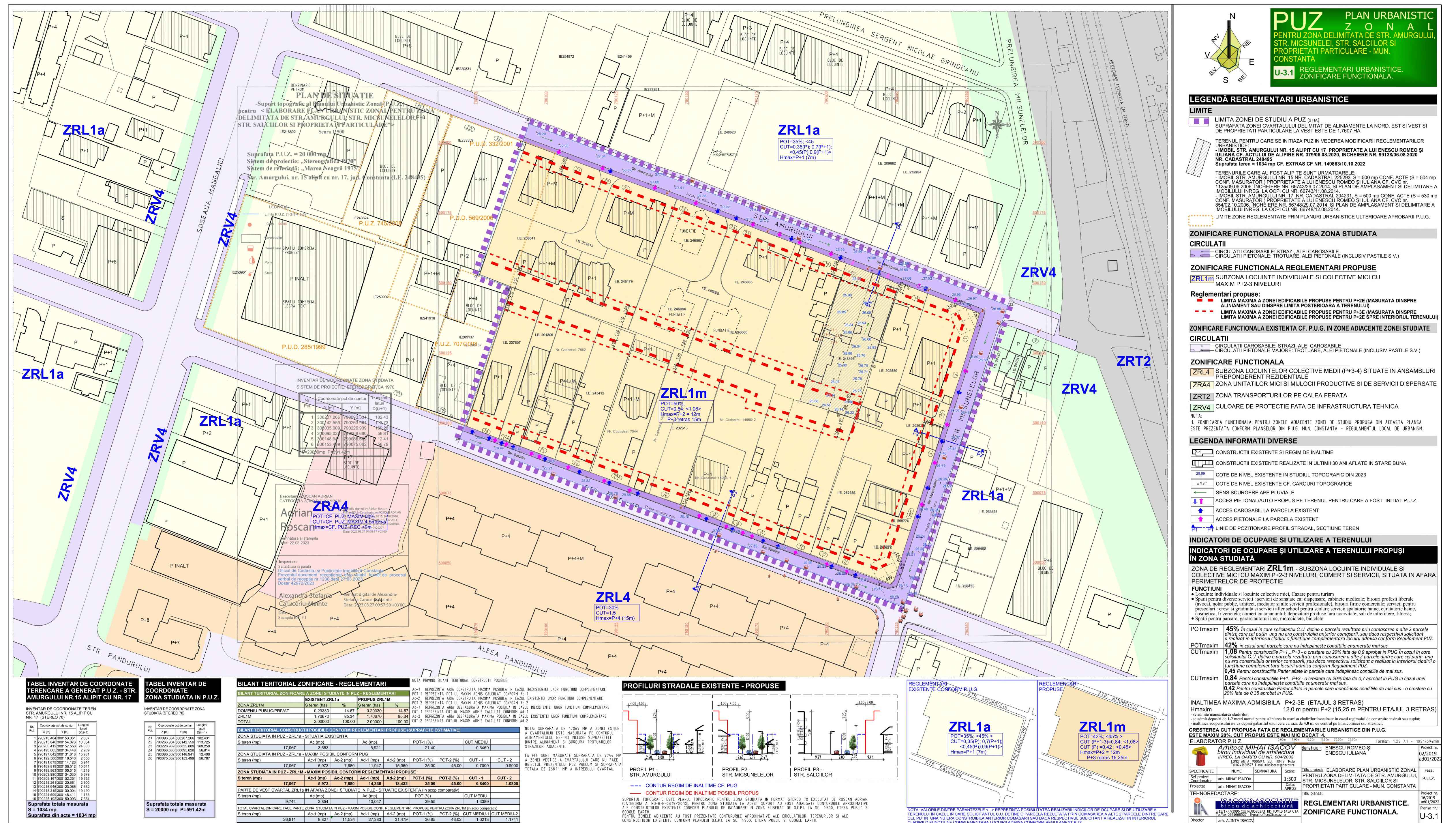


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA, JUDEȚUL CONSTANȚA  
DATA ANUNȚULUI: 17.12.2024

ANUNȚ DE INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL  
ZONA DELIMITATĂ DE STR. AMURGULUI, STR. MICȘUNELEI,  
STR. SĂLCIILOR ȘI PROPRIETĂȚI PARTICULARE

AMPLASAMENT: JUD. CONSTANȚA, MUN. CONSTANȚA, STR. AMURGULUI NR. 15-17,  
INIȚIATOR: ENESCU ROMEO  
nr. cadastral 248295

ELABORATOR: arh. MIHAI ISACOV birou individual de arhitectură



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ASUPRA DOCUMENTELOR  
DISPONIBILE PE SITE-UL PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI CONSTANȚA PRIVIND INTENȚIA  
DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN PERIOADA: 17.12.2024 - 23.12.2024

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: BD. TOMIS NR. 51, MUN. CONSTANȚA SAU DEPUSE LA REGISTRATURA PMC, LA  
CENTRUL DE INFORMARE CETĂȚENI (CIC) AFLAT ÎN INCINTA CITY PARC MALL, BD. ALEXANDRU  
LĂPUȘNEANU NR. 116C.

COMPARTIMENTUL DE PLANIFICARE URBANA SI MEDIU VA COLECTA SI VA TRANSMITE  
ELABORATORULUI / INIȚIATORULUI EVENTUALELE OPINII/OBSERVAȚII FORMULATE. INIȚIATORUL/  
ELABORATORUL ARGUMENTEAZĂ (NE)PRELUAREA OPINIILOR, OBSERVAȚIILOR FORMULATE.

RĂSPUNSUL LA OBSERVAȚIILE TRIMISE ÎN SCRIS VA FI COMUNICAT ÎN SCRIS DE CĂTRE PRIMĂRIA MUN. CONSTANȚA.  
PERSONA RESPONSABILĂ CU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI: INSPECTOR SIMINA STĂICULESCU.  
ADRESA: PRIMĂRIA MUN. CONSTANȚA - BD. TOMIS NR. 51, ETAJ 2, COMPARTIMENT PLANIFICARE URBANĂ. CAM 212

DATE DE CONTACT ELABORATOR: TELEFON 0744342227; Email: mihaiisacov@isacov.ro

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 MUNICIPIULUI CONSTANȚA:

- ETAPA PREGĂTITOARE: ANUNȚAREA INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. (5 ZILE): 17.12.2024-23.12.2024
- ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR
- CONSULTAREA DOCUMENTAȚIEI





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU

APROBAT,  
**PRIMAR**

VERGIL CHIȚAC

Ca urmare a cererii adresate de Enescu Romeo cu domiciliul în județul Constanța, municipiul Constanța, bd. Mamaia nr. 79, bl. LS3, sc. A, et. 4, ap. 18, înregistrată sub nr. 215207/11.10.2022, completată sub nr. 235509/08.11.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

### **AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 7683 din 13.01.2023**

- pentru elaborarea Planului urbanistic zonal în vederea modificării reglementărilor urbanistice în vigoare pentru terenul identificat cu nr. cadastral 248495;
- generat de imobilul situat în str. Amurgului nr. 15-17, cu respectarea următoarelor condiții:
  1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este perimetrul delimitat de str. Amurgului, str. Micșunelelor, str. Sălciilor 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 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 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 on line a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 15.11.2022 și au fost stabilite următoarele condiții de elaborare a documentației de urbanism:

- respectarea prevederilor art. 14 din RGU 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.*  
*(2) Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr. 1 la prezentul regulament."*
- respectarea prevederilor art. 31 din RGU aprobat prin HG nr. 525/1996:  
*"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.*  
*(2) În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.*  
*(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii."*
- acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ (în plus față de cele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1747/29.07.2022), solicitate în temeiul prevederilor art. 20 al Ordinului MDRAP nr. 233/2016:
  - aviz SN CFR;

- 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 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;
- 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; se va studia oportunitatea introducerii funcțiunilor de comerț, servicii, sănătate, învățământ, etc.;
- studiu de fundamentare privind morfologia parcelarului în raport cu funcțiunile existente și propuse;
- 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. 1747/29.07.2022, emis de Primăria municipiului Constanța.

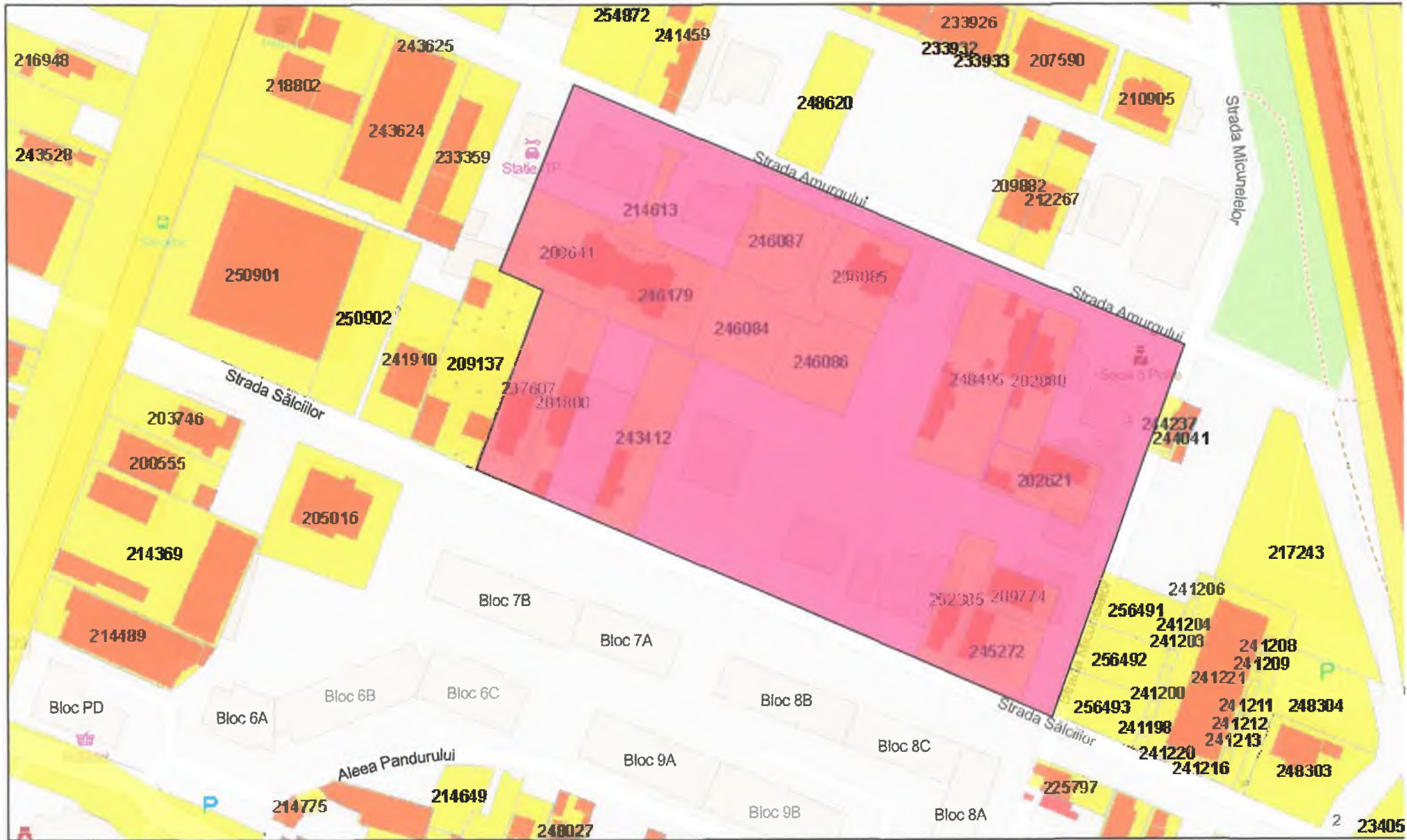
Achitat taxa de 503,40 lei conform chitanței nr. PMC22 0065420/11.10.2022

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 16.01.2023

**Arhitect Șef,**

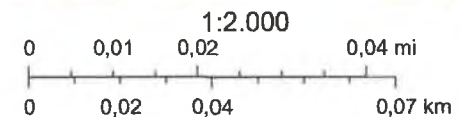
arh. Dan Petre Leu

# AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 7683 / 13.01.2023



1/13/2023, 10:15:16 AM

- Avize Oportunitate - PUZ 2023
- Parcele Cadastrale
- Constructii



Map data © OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Ii affiliates, Esri Community Maps contributors, Map layer by Esri