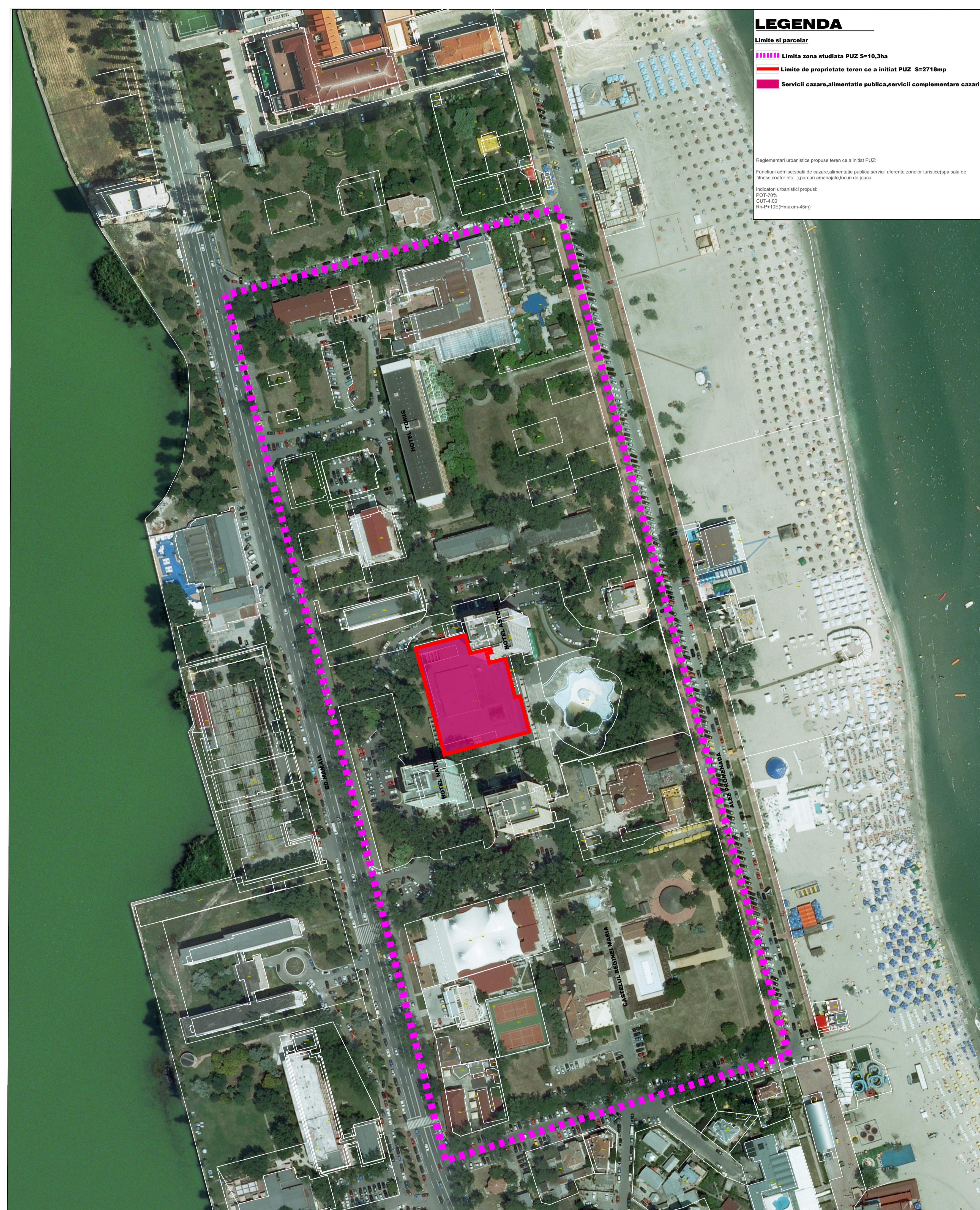


## INTENTIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL UTR 9 DIN PUZ STATIUNEA MAMAIA, conform aviz de oportunitate nr.98535/08.07.2020

ARGUMENTARE: OBIECTIVUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL CONSTA IN REGLEMENTAREA TERENULUI CE A INITIAT PUZ, ORGANIZAREA TRAMEI STRADALE SI A PARCAJELOR DIN ZONA DE STUDIU CONFORM LEGISLATIEI IN VIGOARE, REGLEMENTAREA SPATIILOR VERZI DIN ZONA DE STUDIU

INITIATOR: SC PATRIA 2001 S.A.

ELABORATOR: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA MARCULESCU ROXANA, URB. MARCULESCU ROXANA



**PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI  
PRIVIND INTENTIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL  
IN PERIOADA 11.09.2020-16.09.2020**

*OBSERVATIILE SUNT NECESARE IN VEDEREA STABILIRII CERINTELOR DE  
ELABORARE SI VOR FI TRANSMISE IN SCRIS*

prin email: [primarie@primaria-constanta.ro](mailto:primarie@primaria-constanta.ro), prin posta la adresa Primaria Municipiului Constanta - Bd. Tomis, nr. 51, etaj 1, Serviciul Strategii si Planificare Urbana sau depuse la registratura Primariei municipiului Constanta, la Centrul de Informare Cetateni, din incinta City Park Mall - Bd. Al. 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.**

**-PERSONA RESPONSABILA CU INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI: INSPECTOR SIMINA  
STAICULESCU**

**-ADRESA: PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA - BD. TOMIS NR. 51, ETAJ 1, CAM.121, Serviciul  
Strategii si Planificare Urbana**

**-DATE CONTACT ELABORATOR: 0723361767 URB. ROXANA MARCULESCU  
email: arhitectroxanamarculescu@gmail.com**

**ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI PANA LA APROBAREA  
PLANULUI SE VOR REALIZA CONFORM H.C.L. NR. 322/2016, APROBAT IN BAZA ORDIN  
NR. 2701/20.12.2010, PENTRU APROBAREA METODOLOGIEI DE INFORMARE SI CONSULTARE A  
PUBLICULUI CU PRIVIRE LA ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE AMENAJARE A  
TERITORIULUI SI DE URBANISM:**

**-etapa pregatitoare: intentia de elaborare 11.09.2020-16.09.2020**



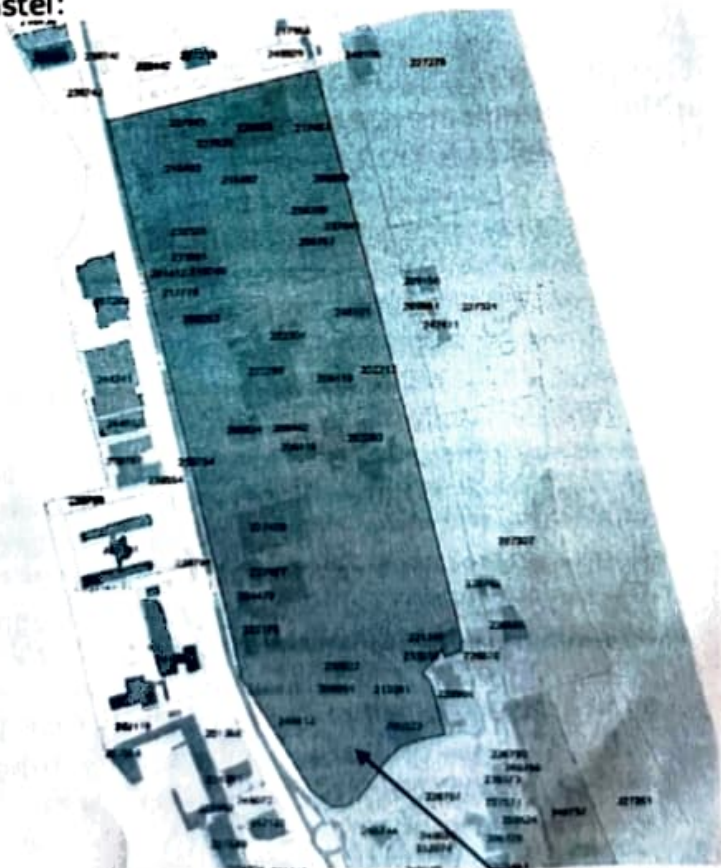
APROBAT,  
PRIMAR

DECEBAL FĂGĂDĂU

Ca urmare a cererii adresate de Nănescu Aurel cu domiciliul în județul Constanța, municipiul Constanța, str. Livezilor nr. 1B, în calitate de reprezentant al SC Patria 2001 SA cu sediul în județul Bihor, municipiul Oradea, str. Teatrului nr. 5, ap. 3, înregistrată sub nr. 98535/26.06.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

**AVIZUL DE OPORTUNITATE**  
**Nr. 98535 din 08.07.2020**

- pentru elaborarea Planului urbanistic zonal în vederea modificării reglementărilor urbanistice în vigoare pentru terenul în suprafață de 2970 mp, identificat cu nr. cadastral 222298, înscris în cartea funciară a UAT Constanța;
- generat de imobilul situat în mun. Constanța, Stațiunea Mamaia, restaurant Național;
- cu respectarea următoarelor condiții:
  1. Teritoriul care urmează să fie reglementat e reprezentat de UTR 9 - stabilit prin HCL nr. 121/2013 privind actualizare PUZ Stațiunea Mamaia și zona de protecție a monumentului Club Castel:



Extras GIS

Zona studiată

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

- se propune stabilirea reglementărilor urbanistice pentru terenurile cuprinse în zona de studiu.

**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, 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 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:**

- acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ (în plus față de cele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1612/06.05.2020), solicitate în temeiul prevederilor art. 8-12, precum și ale art. 20 ale Ordinului MDRAP nr. 233/2016:
  - aviz CNZC;
  - 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 construcții în zona de studiu;
  - studiu privind dotările de proximitate în raport cu funcțiunile nou propuse și cele existente în zona de studiu;
  - desfășurare front stradal existent și propus pentru bd. Mamaia și pentru promenada Stațiunea Mamaia;
  - studiu volumetric pentru stabilirea regimului minim și maxim de înălțime optim recomandat;
  - studiu istoric;
  - se va studia valoarea și starea clădirilor în vederea identificării imobilelor cu valoare arhitecturală și/sau ambientală și stabilirea zonelor de protecție aferente, după caz;
  - studiu de organizare a spațiilor verzi la nivel zonal;
  - se va analiza modalitatea transpunerii în practică a prevederilor Ghidului de regenerare urbană a Stațiunii Mamaia, în vederea stabilirii

unui program de reabilitare a imobilelor existente și a spațiilor publice, care poate fi consultat pe site-ul oficial al primăriei, accesând link-ul: <http://www.primaria-constanta.ro/docs/default-source/documente-pwpmc/librarie-urbanism/regenerare-urbana/ghid-regenerare-urbana-mamaia.pdf?sfvrsn=4>.

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. 1612/06.05.2020, emis de Primăria municipiului Constanța.

Achitat taxa de 697 lei conform chitanței nr. PMC20 0018954/09.07.2020.

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

  
**Arhitect Șef,**  
urb. Mihaela Radu Vânturache