

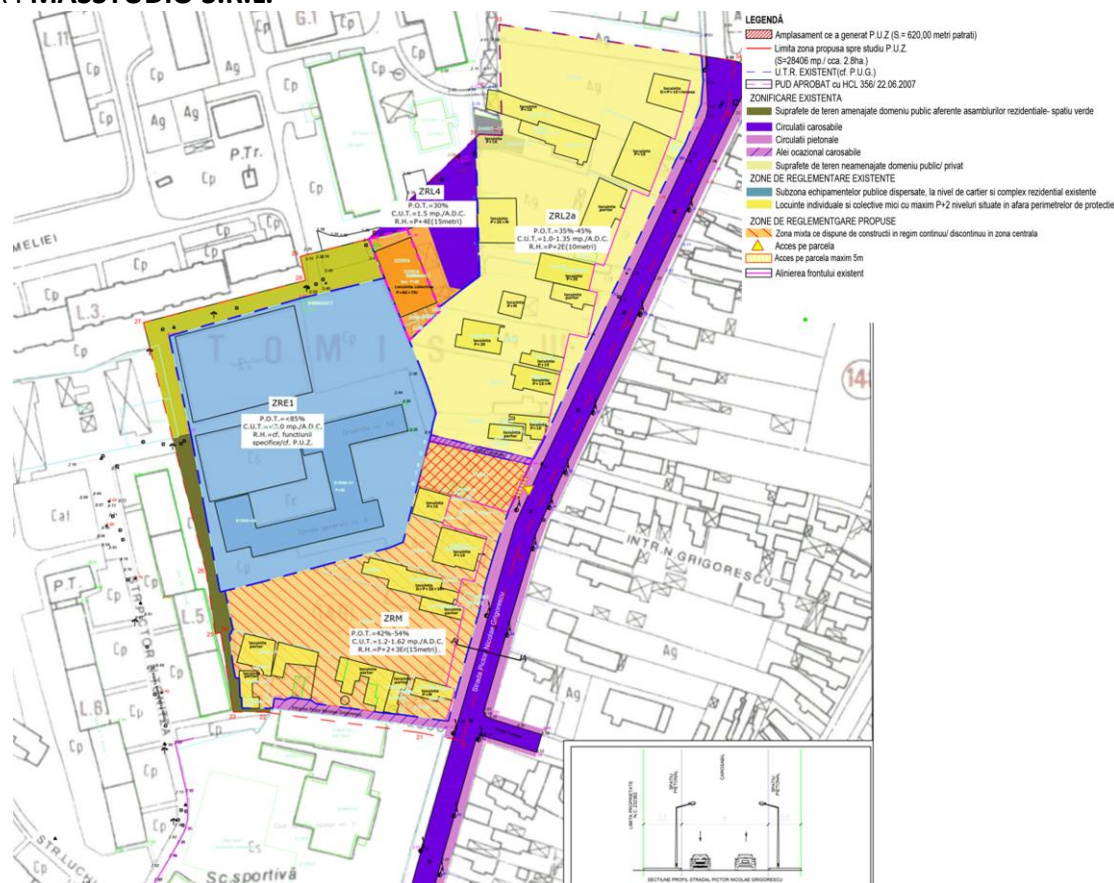
**ANUNȚ INTENȚIE DE ELABORARE „PLAN URBANISTIC ZONAL
DELIMITAT DE STR. PICTOR NICOLAE GRIGORESCU, PROPRIETATI PRIVATE,
ALEEA PICTOR NICOLAE TONITZA SI STR. STEFAN LUCHIAN”
Certificat de Urbanism nr. 370 din 29.09.2019**

ADRESA IMOBILE CE AU GENERAT P.U.Z.: JUDEȚ. CONSTANTA, MUNICIPIUL CONSTANȚA, STR. PICTOR NICOLAE GRIGORESCU NR. 22

ARGUMENTARE: **OBIECTIVUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL CONSTA IN MODIFICAREA REGLEMENTARILOR URBANISTICE APROBATE IN TERITORIUL STUDIAT**

INITIATOR: DAMIANOS JANEET

ELABORATOR : MASSTUDIO S.R.L.



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ASUPRA DOCUMENTAȚIILOR DISPONIBILE ONLINE PE SITE-UL PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI CONSTANȚA, IN PERIOADA: 24.03.2022 - 29.03.2022
OBSERVAȚIILE VOR FI TRANSMISE ÎN SCRIS PRIN E-MAIL - LA ADRESA: primarie@primaria-constanta.ro, PRIN POȘTA - LA ADRESA BD. TOMIS NR. 51, ETAJ 1, CAMERA 121. SERVICIUL PLANIFICARE URBANA ȘI MEDIU PMC, SAU DEPUSE LA REGISTRATURA PMC, LA CENTRU DE INFORMARE CETĂȚENI (CIC) AFLAT ÎN INCINTA CITY PARK MALL, BD. ALEXANDRU LĂPUȘNEANU NR. 116C.

SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ VA COLECTA ȘI VA TRANSMITE ELABORATORULUI/ INIȚIATORULUI EVENTUALELE OPINII/ OBSERVAȚII FORMULATE. INIȚIATORUL/ ELABORATORUL ARGUMENTEAZĂ (NE)PRELUAREA OPINIILOR , OBSERVAȚIILOR FORMULATE. RASPUNSUL LA OBSERVAȚIILE TRANSMISE ÎN SCRIS VA FI COMUNICAT PRIN POȘTA SAU EMAIL DE CĂTRE PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA

ADRESA PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI CONSTANȚA

BD. TOMIS NR. 51, ETAJ 1, CAMERA 121. SERVICIUL PLANIFICARE URBANA ȘI MEDIU PMC

DATE DE CONTACT ELABORATOR: urb. Catalin Dumitrache, tel: 0745854672/ masbucuresti@gmail.com

ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI PANĂ LA APROBAREA PLANULUI CONFORM H.C.L. NR. 322/2016 PRIVIND APROBAREA REGULAMENTULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI IN ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE URBANISM LA NIVELUL MUNICIPIULUI CONSTANȚA

ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR – CONSULTAREA DOCUMENTAȚIEI 24.03.2022 – 29.03.2022 (6 ZILE)



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM

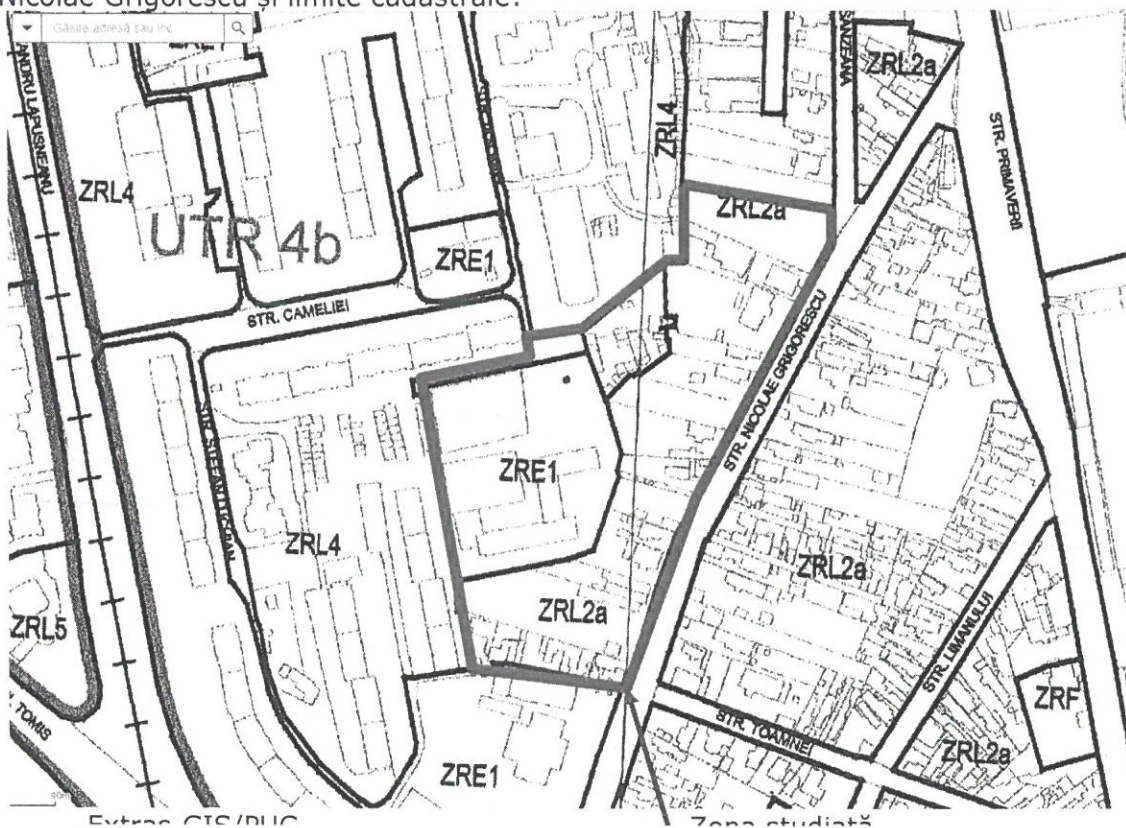
APROBAT,
PRIMAR

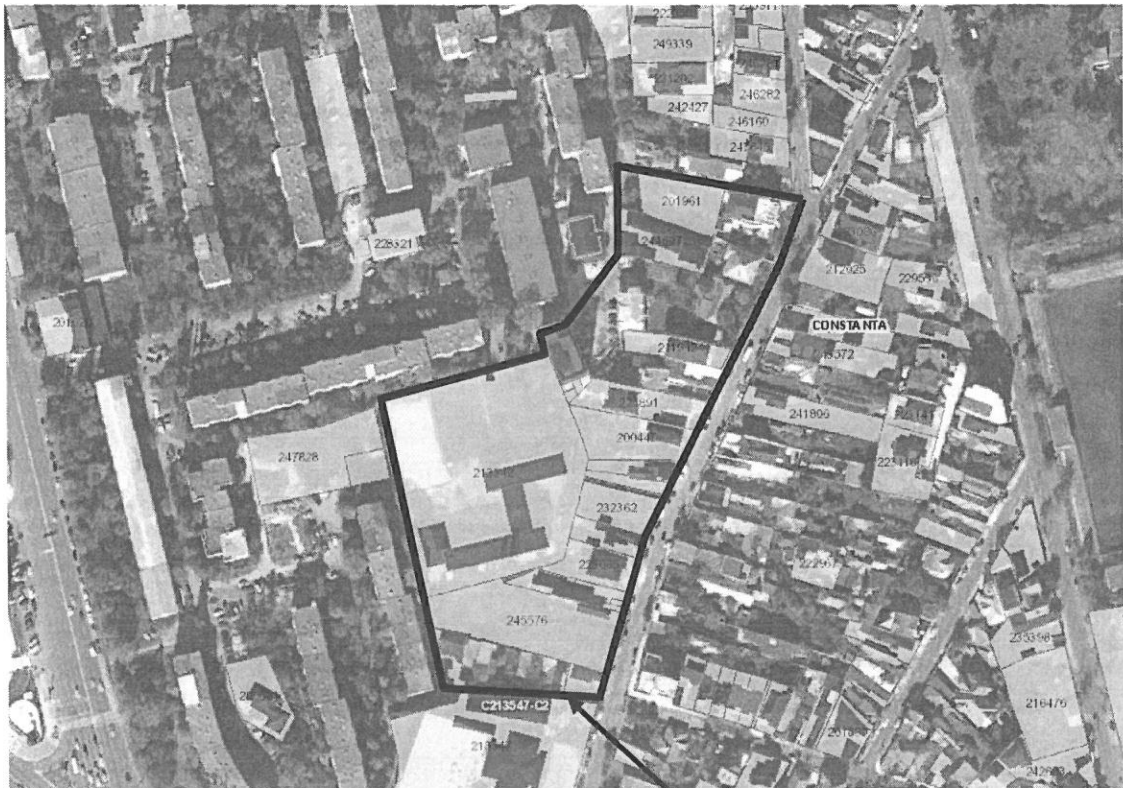
DECEBAL ȚĂGĂDĂU

Ca urmare a cererii adresate de Damianos Janeet cu domiciliul în județul Constanța, municipiul Constanța, al. Stadionului nr. 6, sc. A, ap. 18, înregistrată sub nr. 109424/04.06.2019;
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 109424 din 11.06.2019

- pentru elaborarea Planului urbanistic zonal în stabilirii condițiilor de construire pentru terenul identificat cu nr. cadastral 232362, înscris în cartea funciară a UAT Constanța;
- generat de imobilul situat în mun. Constanța str. Pictor Nicolae Grigorescu nr. 22;
- cu respectarea următoarelor condiții:
 1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ - delimitat de str. Pictor Nicolae Grigorescu și limite cadastrale:





Extras ANCPPI

Zona studiată

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- se propune diversificarea funcțiilor pentru terenurile cuprinse în zona de studiu, conform prevederilor art. 32 al Legii nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului. Se vor analiza și prevederile documentațiilor de urbanism aprobate prin: HCL nr. 83/2005, HCL nr. 600/2005 și HCL nr. 356/2007.

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 reanalizată în cadrul ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 07.06.2019 și au fost stabilite următoarele condiții de elaborare a documentației de urbanism:

- indicatorii urbanistici maximali vor fi stabiliți prin aplicarea prevederilor art. 32 alin. (7) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ (în plus față de cele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 370/2019), solicitate în temeiul prevederilor art. 20 al Ordinului MDRAP nr. 233/2016:
 - studiu de morfologie a parcelarului în vederea stabilirii regimului de construire (izolat/ cuplat/ înșiruit), în raport cu lățimea frontului la stradă;
 - 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 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;
 - desfășurare front stradal existent și propus pentru str. Pictor Nicolae Grigorescu;
 - studiu volumetric pentru stabilirea regimului minim și maxim de înălțime optim recomandat pentru imobilele din zona de studiu.

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. 370/2019, emis de Primăria municipiului Constanța. Achitat taxa de 500 lei conform chitanței nr. PMC19 0048831 din 04.06.2019.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 15.06.2019

Arhitect Șef,

urb. Mihai D. Bănuț Vânturache