

**ANUNT INTENTIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**“ELABORARE P.U.Z. – ZONA DELIMITATA DE BD. MAMAIA, STR ION LAHOVARI,**  
**STR. CALARASI, STR. GENERAL MANU”**

Conform aviz de oportunitate nr. 20147 din 21.02.2018

ADRESA IMOBIL CE A GENERAT P.U.Z.: MUN. CONSTANȚA, BD. MAMAIA, NR. 49, LOT 1 SI LOT 2

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

INITIATOR: **SC ARKAS SHIPPING & TRANSPORT SA – SUCURSALA COSTANTA**

ELABORATOR : **SC MAS PUBLISHING & PARTNERS SRL.**



LEGENDA	
	Limită zonă de studiu P.U.Z. S = 12366,00 mp.
	Limită amplasament ce a generat P.U.Z. N.C. 248614 S = 587,00 mp.
	Limită U.T.R. existente
	Limită U.T.R. propus prin prezenta documentatie de tip P.U.Z.
	Circulații
	Circulație carosabilă
	Circulație pietonală
	Demarcatie benzi de circulație
	Sens de mers
	Parcare amenajată - propusă
	Acces carosabil teren cu bordura coborâtă
	Acces pietonal teren ce a generat P.U.Z.
	Zonificare funcțională - existentă în proximitate
	Reglementări aferente locuințe individuale/ cuplate/ instruite
	Echipamente publice
	Spațiu verde amenajat
	Zonificare funcțională - propusă
	M1 - Subzonă mixtă cu regim de înălțime de maximum 13 metri
	M2 - Subzonă mixtă cu regim de înălțime de maximum 23,00 metri
	M3 - Subzonă mixtă cu regim de construire compact, situată de-a lungul unei artere importante de circulație la nivel municipal.

**PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI**

**PRIVIND INTENȚIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL, IN PERIOADA: 01.10.2020 - 06.10.2020**

**OBSERVATIILE SUNT NECESARE IN VEDEREA STABILIRII CERINTELOR DE ELABORARE SI VOR FI TRANSMISE IN SCRIS PRIN E-MAIL - LA ADRESA [primarie@primaria-constanta.ro](mailto:primarie@primaria-constanta.ro), PRIN POSTA - LA ADRESA TOMIS NR. 51, ETAJ 1, CAMERA 121.**

**SERVICIUL STRATEGII SI PLANIFICARE URBANA VA COLECTA SI VA TRANSMITE ELABORATORULUI/ INITIATORULUI EVENTUALELE OPINII/ OBSERVATII FORMULATE. INITIATORUL/ ELABORATORUL ARGUMENTEAZA (NE)PRELUAREA OPINIILOR , OBSERVATIILOR FORMULATE**

DATE DE CONTACT ELABORATOR: **0745 184 764 / [masbucuresti@gmail.com](mailto:masbucuresti@gmail.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 PREGATITORE: ANUNTAREA INTENTIEI DE ELABORARE A P.U.Z. 5 ZILE CALENDARISTICE 01.10.2020 - 06.10.2020**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA URBANISM

APROBAT,  
**PRIMAR**

DECEBAL FĂGĂDĂU

Ca urmare a cererii adresate de SC Arkas Shipping & Transport SA sucursala Constanța, prin reprezentant Moroianu Mihail Eduard cu domiciliul în județul Constanța, municipiul Constanța, str. Corneliu Baba nr. 20, înregistrată sub nr. 20147/07.02.2018,  
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

### **AVIZUL DE OPORTUNITATE**

**Nr. 20147 din 21.02.2018**

- pentru elaborarea Planului urbanistic zonal în vederea modificării reglementărilor urbanistice în vigoare pentru terenurile identificate cu nr. cadastrale 216500 și 216806, înscrise în cartea funciară a UAT Constanța;
- generat de imobilele situate în bd. Mamaia nr. 49, teren în suprafață totală de 575 mp (potrivit actelor de proprietate) și 587 mp (potrivit măsurătorilor cadastrale);
- cu respectarea următoarelor condiții:
  1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:
    - potrivit planului anexat prezentului aviz: teritoriul delimitat de Bd. Mamaia, str. Ion Lahovari, str. Călărași, str. General Manu.
  2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:
    - se propune diversificarea funcțiunilor admise 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.
  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;

- 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 19.02.2018 și au fost stabilite următoarele condiții de elaborare a documentației de urbanism:

- documentația de urbanism va fi întocmită cu respectarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținut-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)", aprobată prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 562/2003 și va fi elaborată de către un arhitect / urbanist cu drept de semnătură dobândit în baza Hotărârii RUR nr. 101/2010;
- se va studia posibilitatea realizării unui regim de înălțime de P+3-4E pe loturile cu acces din bd. Mamaia, în funcție de suprafața parcelelor;
- pentru lotul care a generat documentația de urbanism se vor menține indicatorii urbanistici aprobați prin HCL nr. 513/2004 și se va studia modificarea spațiului interior imobilului existent, cu încadrare în volumetria autorizată;
- indicatorii urbanistici maximali vor fi stabiliți prin aplicarea prevederilor art. 32 alin. (7) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- studiu privind oportunitatea modificării prospectului stradal al străzilor adiacente zonei de studiu;
- se va studia posibilitatea reglementării unui regim mai mare de înălțime (P+2E+M sau P+2-3E) la intersecții pentru susținerea colțului;
- acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ (în plus față de cele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 3765/2017):
  - se va prezenta propunere de mobilare pentru fiecare parcelă din zona de studiu;
  - studiu de morfologie a parcelarului;
  - studiu istoric;
  - desfășurare front stradal existent și propus pentru toată insula, fotomontaje; se va studia valoarea și starea clădirilor în vederea identificării și punerii în valoare a imobilelor valoroase.

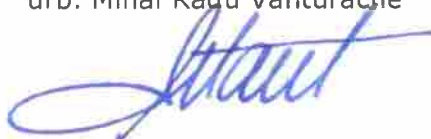
7. Obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

- 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. 3765/2017, emis de Primăria municipiului Constanța. Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 23.07.2018

**Arhitect Șef,**

urb. Mihai Rađu Vânturache



ELABORARE P.U.Z. - ZONA DELIMITATA DE BD. MAMAIA, STR. ION LAHOVARI, STR. CALARASI, STR. GENERAL MANU



LEGENDA

 Amplasament studiat S.= aprox. 1.2 ha  
 Teren ce a generat P.U.Z. S.= 587.56 mp



PLAN TOPOGRAFIC		-		Beneficiar: S.C. ARKAS SHIPPING & TRANSPORT S.A. - SUCURSALA CONSTANTA (S.C. ARKAS DENIZCILIK VE NAKLIYAT ANONIM SIREKETI), S.C. ARKAS DACIA S.R.L., MOROIANU MIHAIL - EDUARD, MOROIANU DANIELA PRIN: S.C. ROMAR SHIPPING & TRANSPORT S.R.L.		Pr. nr. 157/2017
 WWW.MASSTUDIO.RO	S.C. MAS PUBLISHING & PARTNERS S.R.L. CONSTANTA		scara 1:500		Faza: A.O.	
SPECIFICATIE	NUME	SEM NATURA	format A4		Titlu proiect: <b>ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA DELIMITATA DE BD. MAMAIA, STR. ION LAHOVARI, STR. CALARASI, STR. GENERAL MANU</b>	
Sef proiect	URB.BAJENARU_ALEXANDRU		01/2018		Titlu plansa: <b>INCADRARE IN ZONA</b>	
COLECTIV ELABORARE (Proiectat/ Desenat)	ARB.STEBINGAR_MIHAI URB.PETRE_OANA-ROXANA				Plansa nr. U-01.2	

Conform legii dreptului de autor, acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. MAS PUBLISHING & PARTNERS S.R.L. Constanta, iar reproducerea, refolosirea sau prezentarea sa publica fara acordul scris al proiectantului este strict interzisa si se pedepseste conform legii.

