

ANUNȚ DE INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL DELIMITAT DE STRADA INDUSTRIALĂ, TEREN N.C. 241981, TEREN NECADASTRAT PROPRIETATE PRIVATĂ ȘI STRADA F.N., ZONA INDUSTRIALĂ, MUNICIPIUL CONSTANȚA
conform Aviz de Oportunitate cu nr. 107383 din 21.07.2020

INIȚIATOR: **SILK ROUTE SHIPPING SRL**

ELABORATOR: **URBANIST MIHAELA PUȘNAVA, AGORAPOLIS SRL**



LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA ZONEI DE STUDIU PUZ
- LIMITA PARCELEICARE A GENERAT PUZ
- LIMITA UTR CONFORM P.U.G. MUNICIPIULUI CONSTANȚA
- LIMITA CADASTRALĂ A IMOBILELOR cf. Geoportat A.N.C.P.I. (eTerra)
- CONSTRUCȚII EXISTENTE cf. Geoportat A.N.C.P.I. (eTerra)
- CONSTRUCȚII EXISTENTE cf. ORTOFOTO PLAN

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PUBLICĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ PUBLICĂ
- ACCES CAROSABIL ȘI PIETONAL PELOT

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- INDUSTRIALE / DEPOZITARE

ECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ

- STĂLPI REȚEA EXISTENTĂ L.E.A. 110 kV
- REȚEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ L.E.A. 110 kV
- CULCĂRI DE PROTECȚIE L.E.A. - 37,00 m
- H max = LEA deviație maximă - 3,00 m - se va determina ulterior obținerii auzelor E-distribuție Dobrogea și Transilvania
- ZONA DE PROTECȚIE L.E.A.

ELEMENTE DE REGLEMENTARE

- EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ conform condițiilor coexistenței impuse de E-distribuție Dobrogea și Transilvania
- EDIFICABIL POU PLUS MAI PUȚIN CONSTRUCȚII EDILITARE cu regim înălțime parter
- LIMITA ZONEI DE SIGURANȚĂ - NON-AE DIFICANDI - 3,00 m
- RETRAGERE MINIMĂ OBLIGATORIE

ELEMENTE CU ROL ORIENTATIV

- AMPRENTA CONSTRUCȚII PROPUȘE
- CIRCULAȚIE DE INCINTĂ
- TEREN REZERVAT CIRCULAȚIEI PUBLICE

REGLEMENTĂRI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (U.T.R.)

- UTR ZBA 2b - Subzona unităților industriale și de servicii
- POT max = 50%
- CUT volumetric max = 7,5 mc / mp teren
- Hmax* = 15,00 m

* În interiorul culcărilor de protecție H max = LEA deviație maximă - 3,00 m - se va determina ulterior obținerii auzelor E-distribuție Dobrogea și Transilvania

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUȘI PRIVIND INTENȚIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL ÎN PERIOADA: 12-17 mai 2021

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, Municipiul Constanța SAU DEPUSE LA REGISTRATURA PMȚ, LA CENTRUL DE INFORMARE CETĂȚENI (CIC) AFLAT ÎN INCINTA CITY PARK MALL, BD. ALEXANDRU LĂPUȘNEANU NR. 116C.

SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ VA TRANSMITE ELABORATORULUI/INIȚIATORULUI EVENTUALELE OPINII/OBSERVAȚII FORMULATE. INIȚIATORUL/ELABORATORUL ARGUMENTEAZĂ (NE)PRELUAREA OPINIILOR, OBSERVAȚIILOR FORMULATE.

PERSOANA RESPONSABILĂ CU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI: INSPECTOR SIMINA STAIULESCU
ADRESA: PRIMĂRIA MUN. CONSTANȚA, BD. TOMIS NR. 51, ETAJ 1, SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ, CAMERA 121
DATE DE CONTACT ELABORATOR: 0722 393 350, email: office@agorapolis.ro

ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI PÂNĂ LA APROBAREA PLANULUI:

- ETAPA PREGĂTITOARE: ANUNȚAREA INTENȚIEI DE ELABORARE PUZ - 5 ZILE - 12 - 17 mai 2021
- ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR, CONSULTAREA DOCUMENTAȚIEI



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM

APROBAT,
PRIMAR

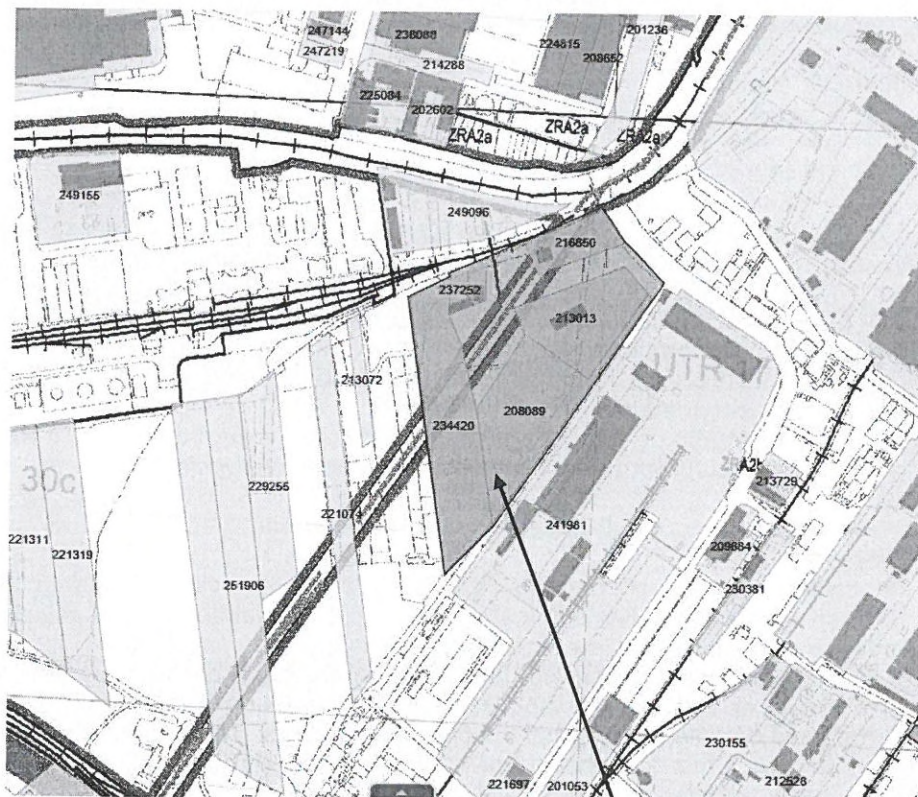
DECEBAL FĂGĂLĂU

Ca urmare a cererii adresate de SC Silk Route Shipping SRL cu sediul în județul Constanța, municipiul Constanța, str. Fulgerului nr. 97, bl. UI2, et. 1, prin reprezentant Istrate Scradeanu Adrian, înregistrată sub nr. 107383/15.07.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 107383 din 21.07.2020

- pentru elaborarea Planului urbanistic zonal în vederea modificării reglementărilor urbanistice în vigoare pentru terenul identificat cu nr. cadastral 208089;
- generat de imobilul situat în zona industrială, parcela A 1016/28/1, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este format din terenurile identificate cu numere cadastrale: 234420, 208089, 213013 și 216850, conform planului anexat:



Extras PUG / GIS

Zona de studiu

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:
- se propune stabilirea condițiilor de construire pentru terenurile cuprinse în 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. Prevederile alin. (7) referitoare la coeficientul de utilizare a terenului nu se aplică pentru planurile urbanistice zonale destinate zonelor de interes economic, respectiv constituirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, zone de servicii și altele asemenea."

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 20.07.2020 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. 2006/06.07.2020), solicitate în temeiul prevederilor art. 20 al Ordinului MDRAP nr. 233/2016:
 - 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 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 de fundamentare prospectiv privind utilizarea terenurilor și tipul de proprietate;
 - studiu de fundamentare privind dotările de proximitate în raport cu funcțiunile nou propuse și cele existente în imediata vecinătate.

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.

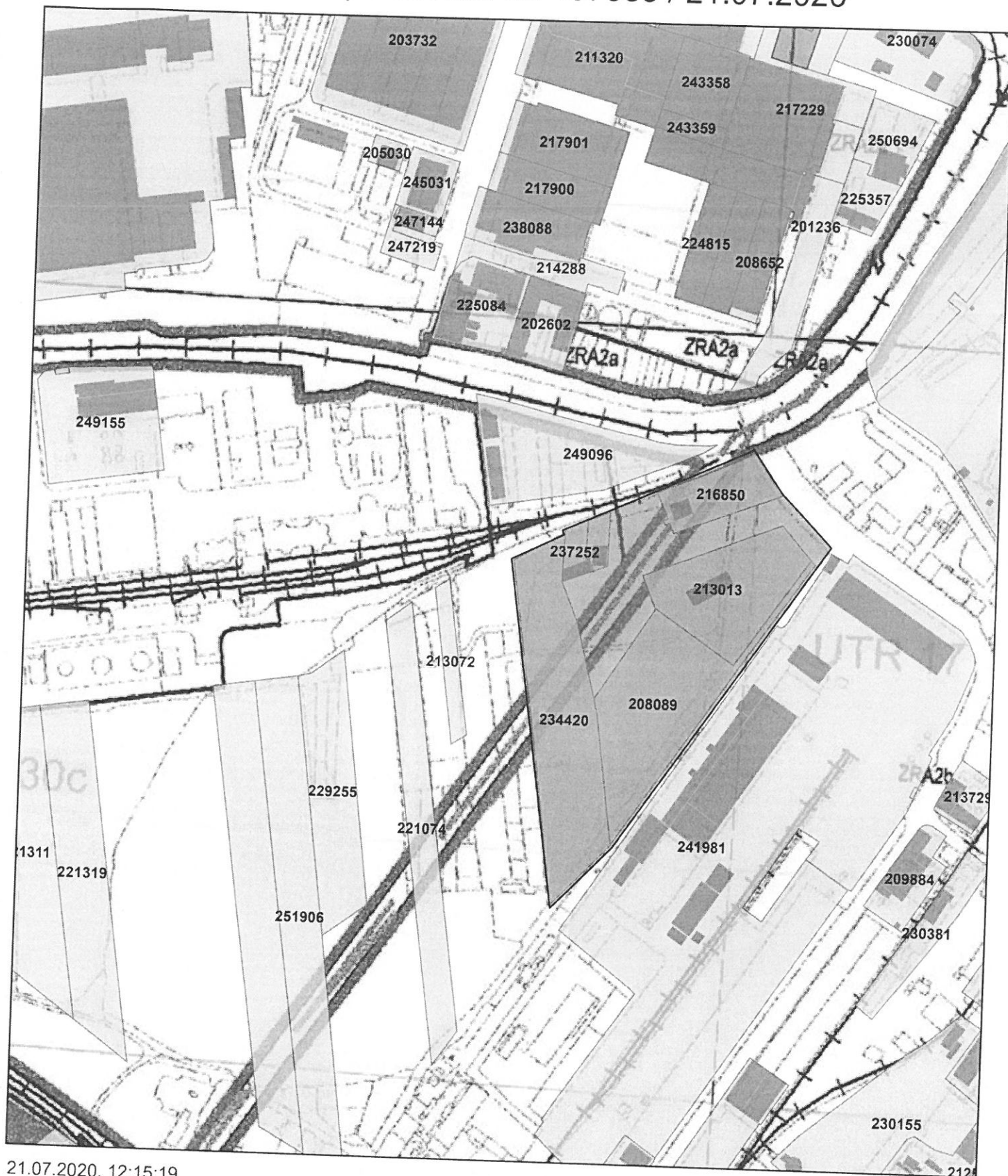
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2006/06.07.2020, emis de Primăria municipiului Constanța.

Achitat taxa de 1692,94 lei conform chitanței nr. eTax-700062423/08.07.2020.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 02.10.2020

ukb. Mihail Radu Vânturache

Aviz de oportunitate nr. 107383 / 21.07.2020

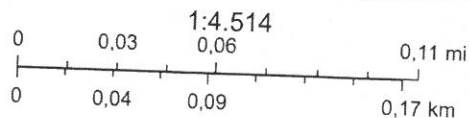


21.07.2020, 12:15:19

DOCUMENTATIE URBANISM - PUZ 2020

Dispozitii Retrocedari

D 3750/2002 LESE_1



PLAN URBANISTIC ZONAL
PLAN URBANISTIC ZONAL DELIMITAT DE STRADA INDUSTRIALĂ, TEREN N.C. 241981,
TEREN NECADASTRAT PROPRIETATE PRIVATĂ ȘI STRADA F.N.,
ZONA INDUSTRIALĂ, MUNICIPIUL CONSTANȚA, JUDEȚUL CONSTANȚA

LEGENDĂ

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI DE STUDIU PUZ
 - LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT PUZ
 - LIMITA UTR CONFORM P.U.G. MUNICIPIUL CONSTANȚA
 - LIMITA CADASTRALĂ A IMOBILELOR cf. Geoportal A.N.C.P.I. (eTerra)
 - CONSTRUCȚII EXISTENTE cf. Geoportal A.N.C.P.I. (eTerra)
 - CONSTRUCȚII EXISTENTE cf. ORTOFOTOPLAN
- CIRCULAȚII**
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PUBLICĂ
 - CIRCULAȚIE PIETONALĂ PUBLICĂ
 - ACCES CAROSABIL ȘI PIETONAL PE LOT
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- INDUSTRIE / DEPOZITARE
- ELEMENTE DE REGLEMENTARE**
- EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ conform condiții coexistență impuse de E-distribuție Dobrogea și Transelectrica
 - EDIFICABIL PROPUȘ MAI PUȚIN CONSTRUCȚII EDILITARE cu regim înălțime parter
 - LIMITA ZONEI DE SIGURANȚĂ - NON-AEDIFICANDI - 3,00 m
 - RETRAGERE MINIMĂ OBLIGATORIE
- ELEMENTE CU ROL ORIENTATIV**
- AMPRENȚA CONSTRUCȚII PROPUȘE
 - CIRCULAȚII DE INCINTĂ
 - TEREN REZERVAT CIRCULAȚIEI PUBLICE

- ECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ**
- STĂLPI REȚEA EXISTENTĂ L.E.A. 110 kV
 - REȚEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ L.E.A. 110 kV
 - CULOAR DE PROTECȚIE L.E.A. - 37,00 m
H max = LEA deviație maximă - 3,00 m - se va determina ulterior obținerii avizelor E-distribuție Dobrogea și Transelectrica
 - ZONA DE PROTECȚIE L.E.A.

- REGLEMENTĂRI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (U.T.R.)**
 UTR ZRA 2bm - Subzona unităților industriale și de servicii
- POT max = 50%**
- CUT volumetric max = 7,5 mc / mp teren**
- Hmax* = 15,00 m**
- * În interiorul culoarelor de protecție H max = LEA deviație maximă - 3,00 m - se va determina ulterior obținerii avizelor E-distribuție Dobrogea și Transelectrica*

BILANȚ TERITORIAL - PROPUȘ - la nivelul zonei de studiu					
UTR	Indicatori	EXISTENT		PROPUȘ	
		Suprafață (mp)	suprafață (%)	Suprafață (mp)	suprafață (%)
U.T.R. ZRA 2bm	S construită/S teren - P.O.T.	931,44	3,21 %	14516,5	50,00%
	Volum/S teren - C.U.T.	931,44	0,02	217747,5	7,5 mc/mp teren
	H max*			15,00 m	
	Spații verzi la sol	-	-	5806,6	20%
	Spații verzi pe acoperiș verde/ fațade verzi/etc	-	-	8709,9	30%
	Circulații de incintă, platforme betonate, etc	-	-	8709,9	30%
TOTAL U.T.R. ZRA 2bm		29033	100%	29033	100%
CIRCULAȚII	Teren rezervat circulației publice	0	0,0 %	105	5,95 %
	Circulații carosabile	915	51,8 %	915	51,8 %
	Circulații pietonale	851	48,2 %	851	48,2 %
TOTAL CIRCULAȚII		1766	100%	1766	100%
TOTAL ZONA DE STUDIU		30799	100%	30799	100,00%

MANAGER PROIECT	ELABORATOR PUZ	TITLU PROIECT	
AST ATELIER	AGORAPOLIS SRL	PLAN URBANISTIC ZONAL DELIMITAT DE STRADA INDUSTRIALĂ, TEREN N.C. 241981, TEREN NECADASTRAT PROPRIETATE PRIVATĂ ȘI STRADA F.N., Zona Industrială, Municipiul Constanța	
EAST ATELIER SRL	AGORAPOLIS SRL	DATA	
BENEFICIAR	AMPLASAMENT	FAZA	TITLU PLANȘĂ
SILK ROUTE SHIPPING SRL	AMPLASAMENT	PLAN URBANISTIC ZONAL	REGLEMENTĂRI URBANISTICE
MANAGER PROIECT	PROIECTANT	PROIECTAT ȘI DESENAT	
arh. Ionuț TOMA	arh. Ionuț TOMA	urb. Laura FERĂȘTRĂU	urb. Anda STĂNCESCU
			NR. PLANȘĂ
			PL 3
			SCARA
			1:1000

