

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA**  
**DATA ANUNȚULUI: 16.08.2021**

# **ANUNȚ DE INTENTIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL**

**pentru modificarea reglementărilor urbanistice în vigoare  
aprobate prin HCL 44/2011**

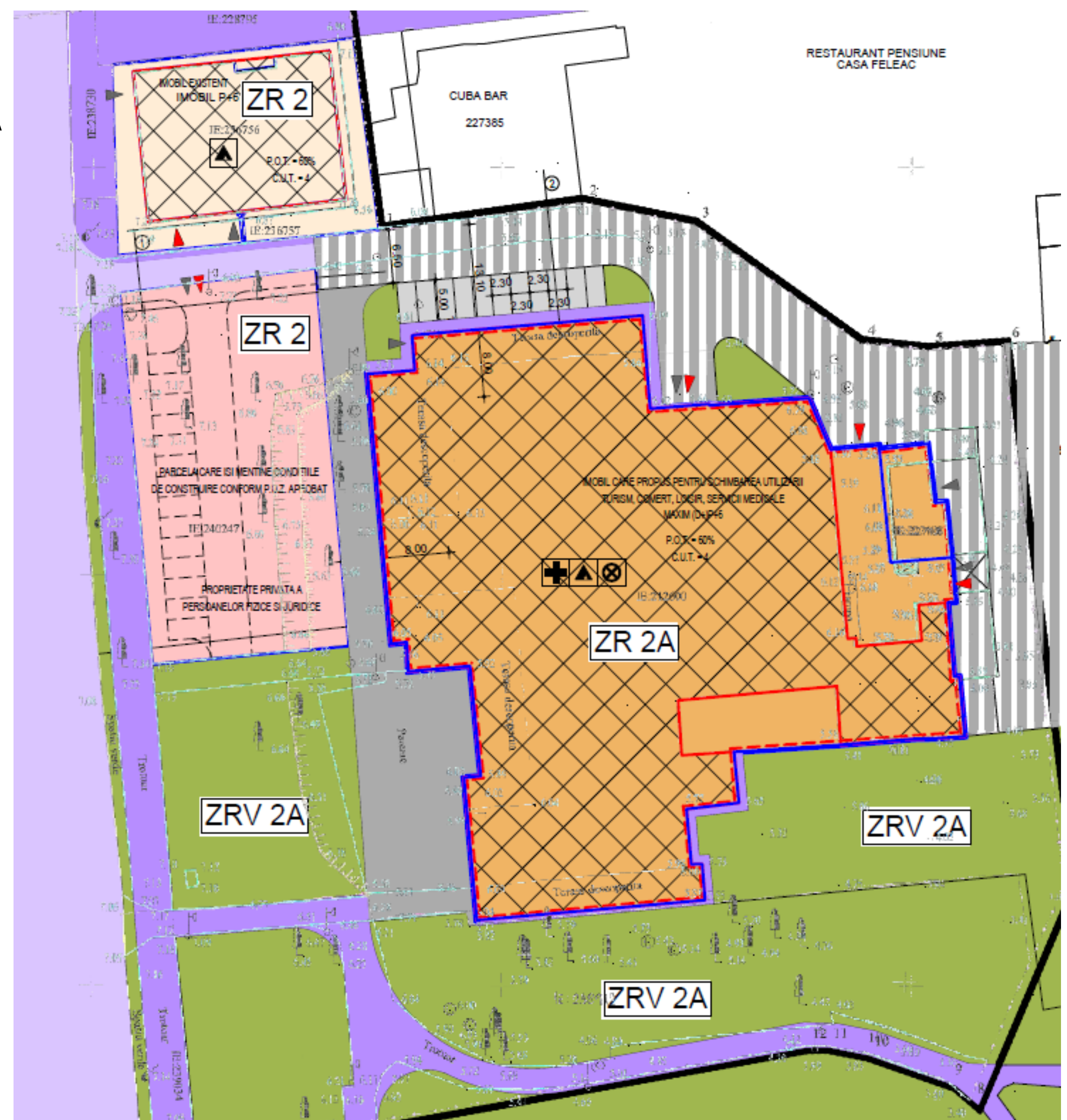
Adresa imobilului care a generat P.U.Z.: zona Satul de Vacanță,  
bd. Al. Lăpușneanu, restaurant Nord

Argumentare: se propune diversificarea funcțiilor, prin  
includerea celor legate de sănătate

Inițiator: Iancu Cușu

Elaborator: s.c. ALL ARHITECTURA s.r.l.

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ  
OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI  
PRIVIND INTENȚIA DE ELABORARE A  
P.U.Z. ÎN PERIOADA 16-21 august 2021**  
Persoana responsabilă cu informarea și  
consultarea publicului: insp. S.Staiculeșcu  
Adresa: Primăria Municipiului Constanța,  
bd. Tomis 51, et.1, cam. 121, Biroul  
Strategii Urbane



Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare și vor fi transmise în scris prin e-mail la adresa [primarie@primaria-constanta.ro](mailto:primarie@primaria-constanta.ro), prin poștă la adresa primăriei sau la Centrul de Informare Cetățeni din incinta City Prč Mall, bd. Al.Lăpușneanu, nr.116C.

Biroul Strategii Urbane va colecta eventualele opinii/observații formulate și le va transmite elaboratorului/inițiatorului, care va argumenta (ne)preluarea opiniilor/observațiilor lor.

Date de contact elaborator: telefon [secretariat@allarhitectura.ro](mailto:secretariat@allarhitectura.ro)

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului conform HCL 322/2016 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului în elaborarea documentațiilor de urbanism în municipiul Constanța:

- etapa pregătitoare: anunțarea intenției de elaborare a P.U.Z.: 16-21.08.2021
- etapa elaborării propunerilor: consultarea publicului



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA URBANISM

APROBAT,  
**PRIMAR**

DECEBAL FĂGĂDĂU

Ca urmare a cererii adresate de Cușu Iancu, cu domiciliul în județul Constanța, municipiul Constanța, înregistrată sub nr. 81053/23.06.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

### **AVIZUL DE PORTUNITATE**

**Nr. 81053 din 12.07.2017**

- pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru modificarea reglementărilor urbanistice în vigoare, aprobate prin HCL nr. 44/2011;
- generat de imobilul situat în zona Sat Vacanță, teren în suprafață de 3477 mp potrivit actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale, identificat cu nr. cadastral 212600;
- cu respectarea următoarelor condiții:
  1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:
    - conform documentației anexate la prezentul aviz, teritoriul studiat prin PUZ este reprezentat de ZR2 - zona de reglementare stabilită prin HCL nr. 44/2011, cu o suprafață de aproximativ 9925 mp;
  2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:
    - se propune completarea funcțiunilor admise cu funcțiuni medicale;
  3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):
    - se mențin indicatorii urbanistici aprobați prin HCL nr. 44/2011;
  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
    - accesul pentru aprovizionare se va face separat de cel pentru pacienți și personal

6. Documentația prezentată a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.07.2017 și au fost stabilite următoarele condiții de elaborare a documentației de urbanism:

- funcțiunea solicitată (spital) nu este compatibilă cu funcțiunea principală din imediata vecinătate (agrement - turism), de aceea se consideră oportună amenajarea de spații pentru cabinete medicale pentru anamneză și tratament ambulatoriu;
- vor fi asigurate zonele de protecție sanitară sau cele specifice funcțiunii de sănătate
- funcțiunile propuse prin PUZ vor avea la bază un studiu preliminar de zonificare funcțională în vederea argumentării propunerii;
- documentația de urbanism nu va modifica indicatorii urbanistici aprobați prin HCL nr. 44/2011;
- locurile de parcare necesare funcțiunilor propuse vor fi asigurate în interiorul proprietății, cu respectarea HCL nr. 113/2017;
- se vor respecta prevederile HCJ nr. 152/2013 referitor la asigurarea suprafețelor minime de spații verzi în interiorul fiecărui lot;
- acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ:
  - avizele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 898/2017;
  - studiu sintetic de integrare și conectivitate a funcțiunilor propuse cu cele existente din zonă;
  - studiu volumetric pentru propunerea de mobilare / partiu urbanistic.

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

- se vor respecta prevederile HCL nr. 322/2016 privind aprobarea Regulamentului de informarea și consultare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului Constanța.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 898/2017, emis de Primăria municipiului Constanța.

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 17.07.17

**p. Arhitect Șef,  
Șef Birou strategii urbane**

urb. Mihai Radu Vânturache