

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DATA ANUNȚULUI: 24.07.2024

ANUNȚ DE INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL AMPLASARE SKID GPL, CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO / SEFL SERVICE

ADRESA: BD. AUREL VLAICU 133,
CONSTANȚA

ARGUMENTARE: PUZ URMĂREȘTE
STABILIREA UNOR REGLEMENTĂRI
NOI PE PARCELĂ ȘI ASIGURAREA
ACCESIBILITĂȚII LA TOATE
PARCELELE

INIȚIATOR: PRIPOI ANASTASIA

ELABORATOR: ALL ARHITECTURA S.R.L.



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI ASU-
PRA DOCUMENTELOR DISPONIBILE ONLINE PE SITE-UL PRIMĂRIEI MUNI-
CIPULUI CONSTANȚA PRIVIND INTENȚIA DE ELABORARE A P.U.Z. ÎN PE-
RIOADA 24- - 29.07.2024. OBSERVAȚIILE SUNT NECESARE ÎN VEDEREA STA-
BILIRII CERINȚELOR DE ELABORARE ȘI VOR FI TRANSMISE ÎN SCRIS PRIN
E-MAIL LA ADRESA primarie@primaria-constanta.ro, PRIN POȘTĂ LA ADREȘA
BD. TOMIS 51, ET.2, CAM. 212, COMPARTIMENTUL PLANIFICARE URBANĂ
SAU VOR FI DEPUSE LA REGISTRATURA DE LA CENTRUL DE INFORMARE
CETĂȚENI DIN INCINTA CITY PARK MALL, BD.AL.LĂPUȘNEANU 116C.

COMPARTIMENTUL PLANIFICARE URBANĂ VA COLECTA ȘI VA TRANSMITE
PROIECTANTULUI/INIȚIATORULUI OPINIILE/OBSERVAȚIILE FORMULATE.
ACESTA ARGUMENTEAZĂ (NE)PRELUAREA OPINIILOR/OBSERVAȚIILOR
FORMULATE. PERSOANA RESPONSABILĂ CU INFORMAREA ȘI CONSULTA-
REA PUBLICULUI: INSP. SIMINA STĂICULESCU

DATE DE CONTACT ELABORATOR: secretariat@allarhitectura.ro

ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI PÂNĂ LA
APROBAREA PLANULUI, CONFORM HCLM 322/2016

- ETAPA PREGĂTITOARE: ANUNȚAREA INTENIEI DE ELABORARE A PUZ
24.07.2024 - 29.07.2024

- ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR

- CONSULTAREA POPULAȚIEI



APROBAT,
PRIMAR
VERGIL CHIȚAC

Ca urmare a cererii adresate de Pripoi Anastasia cu domiciliul în județul Constanța, municipiul Constanța, str. Poporului nr. 47, înregistrată sub nr. 141667/25.07.2023,
în conformitate cu prevederile Legii [nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 141667 din 03.08.2023

- pentru elaborarea Planului urbanistic zonal – amplasare skid, construire spălătorie auto / self service și împrejmuire teren;
- generat de imobilul situat în municipiul Constanța, bd. Aurel Vlaicu nr. 133 – zona fabrica de pâine, identificat cu nr. cadastral 221586, cu respectarea următoarelor condiții:
 1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este perimetrul delimitat de bd. Aurel Vlaicu și limite cadastrale, ilustrat în imaginea următoare:





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;
- se vor respecta prevederile art. 14 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996, republicat:

Articolul 14

Asigurarea compatibilității funcțiunilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

- se vor respecta prevederile art. 32 alin. (7-8) din Legea nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului:

(7) 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.

(8) 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.

- se vor respecta prevederile art. 15 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996, republicat:

Articolul 15

Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform anexei nr. 2 la prezentul regulament.

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, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 02.08.2023 și au fost stabilite următoarele condiții de elaborare a documentației de urbanism:

- acordul Direcției Naționale Anticorupție cu privire la sechestrul asigurator notat asupra terenului conform Ordonanței din dosarul penal nr. 100/P/2012 și a procesului verbal de aplicare a sechestrului asigurator emis în 23.06.2015, sau, respectiv, extras de carte funciară liber de sarcini;
- configurarea carosabilului va fi corelată cu trama stradală propusă conform concluziilor studiului de organizare a circulației și transporturilor;
- acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ (în plus față de cele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1677/16.06.2023), 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 - studiu de trafic și circulație cu prezentarea soluției de optimizare a circulației în zona studiată, de evaluare și a impactului produs de noile inserții, cu identificarea propunerilor de eliminare ori diminuare a disfuncționalităților - avizat de Comisia de circulație; zona aferentă studiului de circulație va fi aleasă astfel încât să fie relevantă pentru analiza realizării accesului la trama stradală majoră existentă;
 - studiu de fundamentare cu caracter prospectiv privind inserția funcțiilor propuse în zona de studiu, cu fundamentarea oportunității inserției funcțiilor noi;
- planul de acțiune elaborat în conformitate cu prevederile art. 18 alin. (3) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 aprobate prin Ordinul MDRAP nr. 233/2016 va conține explicit, detaliat și etapizat realizarea investițiilor care trebuie realizate în vederea punerii în aplicare a prevederilor PUZ, precum și prezentarea categoriilor de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și a categoriilor de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale în realizarea acestui demers.

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.

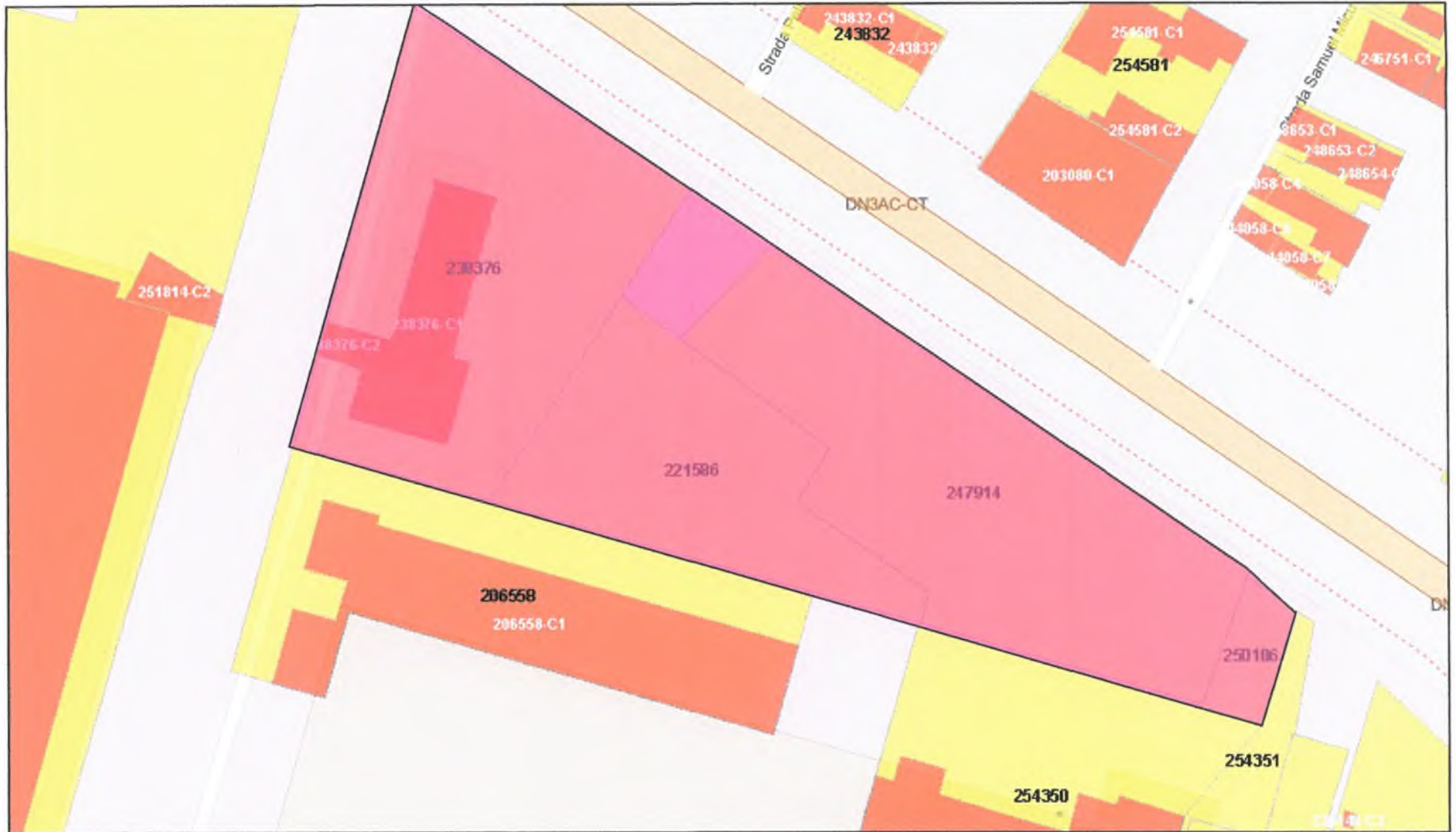
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1677/16.06.2023 (cu valabilitate 24 luni), emis de Primăria municipiului Constanța.

Achitat taxa de 510 lei conform facturii nr. MAN00007371/24.07.2023 și chitanței nr. 00015889/24.07.2023.




Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 22.08.2023

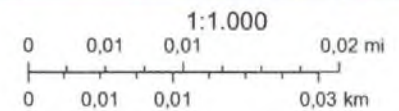
Arhitect Șef,
arh. Dan Petre Leu

AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 141667/03.08.2023



8/3/2023, 9:31:25 AM

-  Avize_Oportunitate_PUZ_PUD_2023_8072
-  Parcele Cadastrale
-  Constructii



Map data © OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliates, Esri Community Maps contributors, Map layer by Esri