

# PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA

Data anuntului: 21.06.2022-26.06.2022

## ANUNȚ INTENȚIE DE ELABORARE

### PLAN URBANISTIC ZONAL

#### P.U.Z.-Amenajare Piață Urbană Gara Constanța

c.f. A.O. nr. 110830/14.06.2022

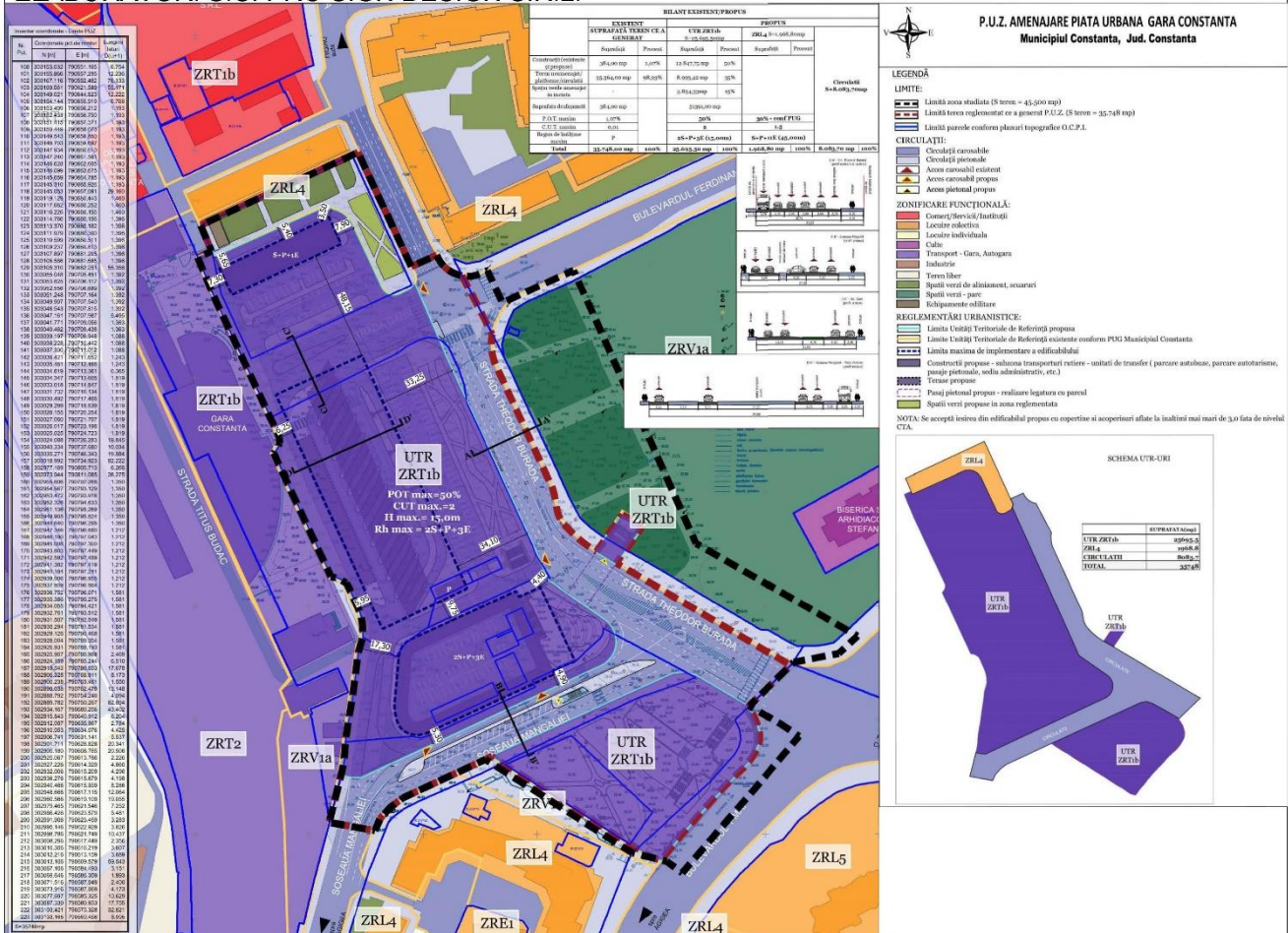
ADRESA: ZONA PIETEII GĂRII, MUNICIPIUL CONSTANȚA

(NC 214179, NC 226800, NC 227666, NC 227668, NC 227669, NC 229019, NC 229726, NC 244520, NC 238826, NC 241234 ȘI DOMENIU PUBLIC)

ARGUMENTARE: SE PROPUNE REFUNCȚIONALIZAREA ZONEI STUDIATE ASTFEL ÎNCÂT SĂ SE INTEGREZE ÎN TENDINȚELE DE DEZVOLTARE ALE ZONEI ȘI, CA URMARE, UNIFICAREA MORFOLOGIEI ȘI A IMAGINII URBALE A ZONEI. SUNT PROPUSE AMENAJĂRI DE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, AMENAJĂRI DE SPAȚII VERZI DAR ȘI CONSTRUIREA A 3 CLĂDIRI PRINCIPALE, CE SE ÎNCADREAZĂ ÎN SUPRAFEȚELE MAXIMALE ȘI INDICATORII URBANISTICI MAXIMALI CE SE DORESC AVIZAȚI.

BENEFICIAR: UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA PRIN AUTORITATE CONTRACTANTĂ: S.C. CONFORT URBAN S.R.L.

ELABORATOR: S.C. PRO SIGN DESIGN S.R.L.



### PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

ASUPRA DOCUMENTELOR DISPONIBILE ONLINE PE SITE-UL PRIMĂRIEI MUN. CONSTANȚA

PRIVIND INTENȚIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL ÎN PERIOADA 21.06.2022-26.06.2022

OBSERVAȚIILE SUNT NECESARE ÎN VEDEREA STABILIRII CERINȚELOR DE ELABORARE ȘI VOR FI TRANSMISE ÎN SCRIS PRIN TRANSMITEREA ACESTORA ÎN FORMAT ELECTRONIC PRIN E-MAIL LA ADRESA PRIMARIE@PRIMARIA-CONSTANTA.RO, PRIN POȘTĂ LA ADRESA BD. TOMIS, NR. 51 SAU DEPUSE LA REGISTRATURA P.M.C., LA CENTRUL DE INFORMARE CETĂȚENI (C.I.C.) SITUAT ÎN INCINTA CITY PARC MALL, BD. ALEXANDRU LĂPUȘNEANU NR. 116C. SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ ȘI MEDIU VA COLECTA ȘI VA TRANSMITE PROIECTANTULUI/INIȚIATORULUI EVENTUALELE OPINII/OBSERVAȚII FORMULATE.

INIȚIATORUL/ELABORATORUL ARGUMENTEAZĂ (NE)PRELUAREA OPINIILOR, OBSERVAȚIILOR FORMULATE PERSOANA RESPONSABILĂ CU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI: INSPECTOR SIMINA STĂICULESCU.

ADRESĂ: PRIMĂRIA MUN. CONSTANȚA, BD. TOMIS, NR. 51, ET. 1, SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ ȘI MEDIU, CAMERA 121  
DATE DE CONTACT ELABORATOR: URBEPLANOFFICE@GMAIL.COM

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

- ETAPA PREGĂTITOARE - ANUNȚAREA INTENȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. (5 ZILE) 21.06.2022-26.06.2022
- ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR - CONSULTARE DOCUMENTAȚIE



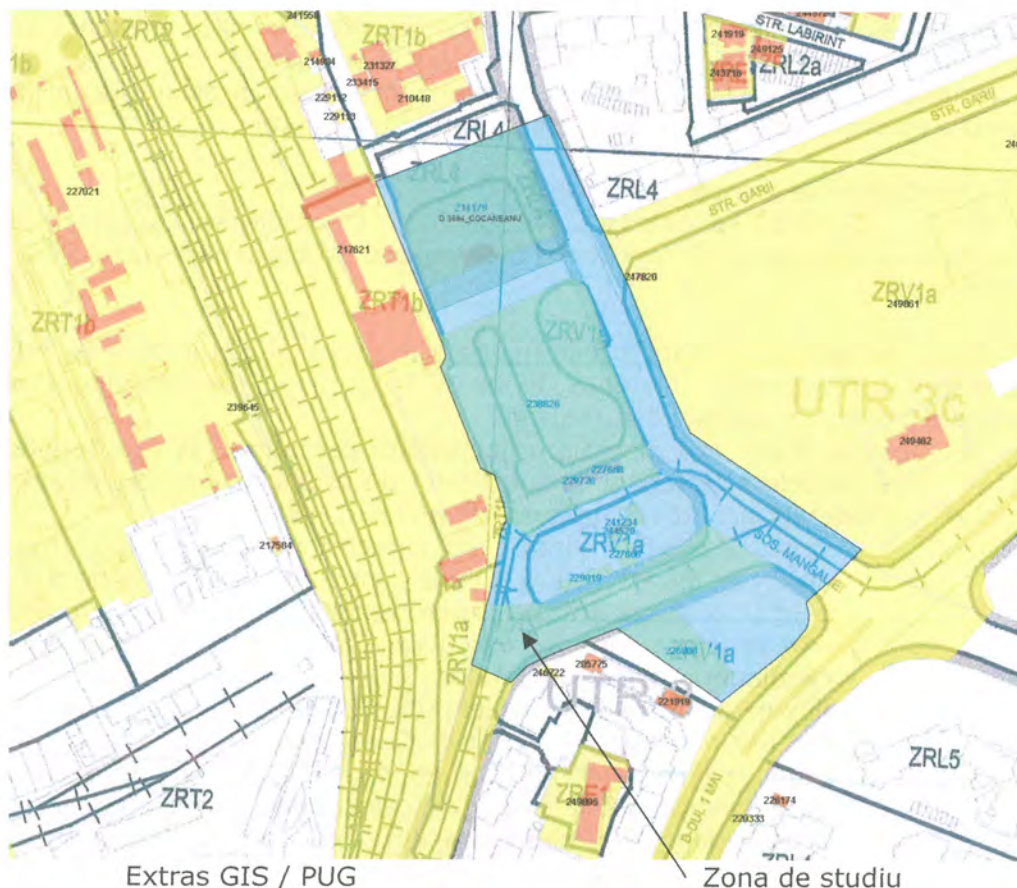
APROBAT,  
**PRIMAR**  
VERGIL CHIȚAC

Ca urmare a cererii adresate de Cătălin Oncescu cu domiciliul în județul Ilfov, comuna Berceni, str. Lopătarului nr. 4, în calitate de reprezentant al Confort Urban SRL cu sediul în județul Constanța, municipiul Constanța, str. Vârful cu Dor nr. 10, înregistrată sub nr. 110830/26.05.2022,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

### AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 110830 din 14.06.2022

- pentru elaborarea Planului urbanistic zonal în vederea modificării reglementărilor urbanistice în vigoare pentru terenurile identificate cu nr. cadastrale 214179, 226800, 227666, 227668, 227669, 229019, 229726, 244520, 238826, 241234;
- generat de imobilele situate în zona Gara CF, cu respectarea următoarelor condiții:
  1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este delimitat de bd. 1 Mai, șos Mangaliei, str. Theodor Burada și limite cadastrale, conform planului anexat:



Bd. Tomis, Nr. 51, Cam. 123

Tel: 0241 488118

Email: urbanism@primaria-constantia.ro



2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- se propune elaborarea unor reglementări integrate care să orienteze dezvoltarea urbanistică a parcelelor studiate, în concordanță cu studiul de prefezabilitate aprobat prin HCL nr. 421/26.11.2021 și trasarea sau remodelarea traseelor existente corespunzătoare a căilor de circulație adiacente (realizarea conexiunilor rutiere, dimensionarea spațiilor verzi necesare, prevederea de locuri de parcare etc.) în vederea realizării unui complex nod intermodal.

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

- se vor respecta prevederile art. 32 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/ proiectate, 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 coplețările 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 09.06.2022 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. 551/2022), 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 realizat pentru o suprafață de teren relevantă în raport cu analiza accesului la infrastructura rutieră majoră existentă, cu prezentarea soluției de optimizare a circulației în zona studiată, de evaluare și a impactului produs de noile inserții și fluxuri de circulație, cu identificarea propunerilor de eliminare ori diminuare a disfuncționalităților - avizat de Comisia de circulație;
  - studiu de fundamentare cu caracter analitic privind echiparea tehnico-edilitară, cu prezentarea breviarelor de calcul aferente fiecărui tip de utilitate urbană și a propunerilor de modificare ori extindere a rețelelor în vederea asigurării necesarului de consum previzionat;
- 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. La etapizarea investițiilor se vor avea în vedere prevederile art. 13 alin. (2) și art. 27 alin. (1) din RGU aprobat prin HG nr. 525/1996, actualizat, în sensul că autorizarea executării construcțiilor va fi condiționată de autorizarea, în prealabil, a lucrărilor de echipare edilitară aferente.

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.

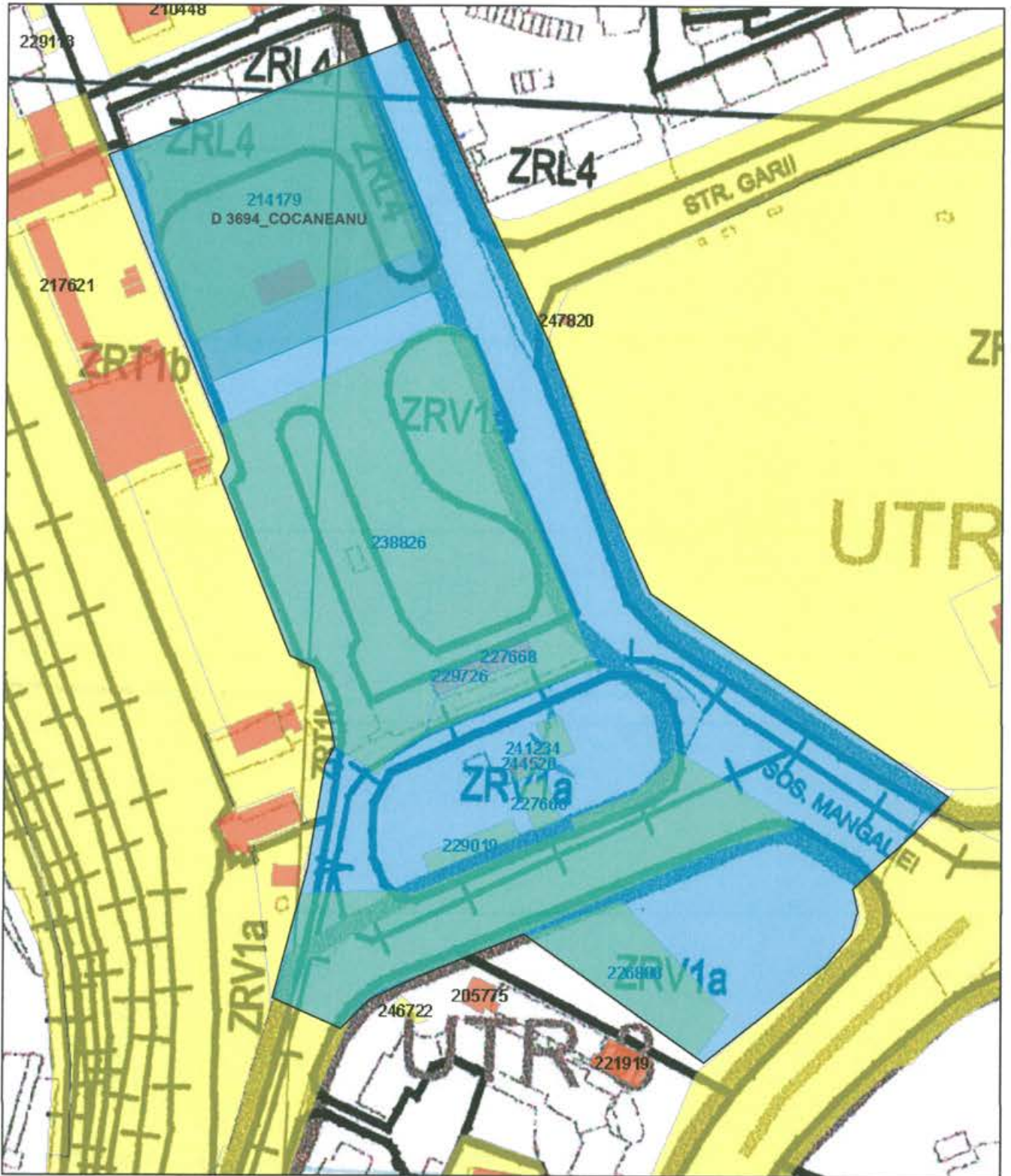
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 551/05.04.2022, emis de Primăria Municipiului Constanța.

Achitat taxa - scutit.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin~~ poștă la data de 16.06.2022

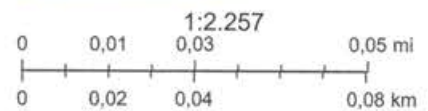
**Arhitect Șef,**  
arh. Dan Petre Leu

# AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 110830 / 14.06.2022



6/14/2022, 11:06:28 AM

- Avize\_Oportunitate\_PUZ\_PUD\_2022\_2458
- Dispozitii\_Retrocedari\_7313
- D 3694/2002 COCANEANU
- Parcele Cadastrale
- Constructii



© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA