

CATRE,
PRIMARIA ORAȘULUI EFORIE
Judetul Constanța

JUDEȚUL CONSTANȚA		
Primăria Orașului EFORIE		
INTRARE	Nr.	29910
IEȘIRE		
Ziua	Luna	Anul
11	11	2024

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, prin prezenta solicitam demararea procedurilor specifice de informare și consultare a publicului pentru documentația de urbanism:

„ ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – «P.U.Z. TUDOR VLADIMIRESCU NORD VEST» - detalierea și completarea R.L. Urbanism – P.U.G. Eforie pentru îmbunătățirea calității arhitecturale în interes public”,

Amplasată în: Loc. Eforie Nord, Str. Tudor Vladimirescu, Nr. F.N., Jud. Constanța;

Amplasamentul care a generat P.U.Z.-ul se învecinează la Nord cu str. I Mai, la Est cu str. Tudor Vladimirescu, la Vest cu str. Rubin, iar pe celălalte laturi cu terenuri proprietate privată persoane fizice și/sau juridice.

Vecini:

- _ La Nord: str. I Mai și IE 106550;
- _ La Est: str. Tudor Vladimirescu și teren oraș Eforie;
- _ La Sud: IE 106543 și teren oraș Eforie;
- _ La Vest: str. Rubin (IE 105896).

Inițiator/Beneficiar – S.C. HISTRIA TOUR MONDIAL S.R.L.

Pentru îndeplinirea responsabilităților de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea documentației de urbanism, vă transmitem calendarul propus de inițiator și datele de contact ale reprezentanților beneficiarului/investitorului:

- Inițiator: **S.C. HISTRIA TOUR MONDIAL S.R.L. prin administrator Costea Mihaela;**
- Proiectant: **Arh. Razvan A. Calotă – 0728814100.**

Data: 11.11.2021

Nume/Prenume initiator

Semnatura

**CALENDAR DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI IN PRIVINTA
ELABORARII PLANULUI URBANISTIC ZONAL**

„ ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – «P.U.Z. TUDOR VLADIMIRESCU NORD VEST» - detalierea și completarea R.L. Urbanism – P.U.G. Eforie pentru îmbunătățirea calității arhitecturale în interes public”

Initiator: S.C. HISTRIA TOUR MONDIAL S.R.L.;

Cu sediul/domiciliul în: *loc. Eforie Nord, Oraș Eforie, str. Dorobantilor, Hotel Cerna, jud. Constanța;*

Proiectant: arh. Răzvan A. Calotă;

Cu sediul social în: *com. 23 August, str. Duiliu Zamfirescu, nr. 46A, jud. Constanța*

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului din partea proiectantului:

Arh. Răzvan A. Calotă tel: 0728814100.

Prezentul calendar de informare se adresează tuturor persoanelor fizice, juridice precum și entităților publice locale care pot fi afectate prin aprobarea documentației urbanistice intitulată:

„ ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – «P.U.Z. TUDOR VLADIMIRESCU NORD VEST» - detalierea și completarea R.L. Urbanism – P.U.G. Eforie pentru îmbunătățirea calității arhitecturale în interes public”.

În cadrul procedurii de informare vor fi parcurse următoarele etape:

1. Etapa pregătitoare - anunțarea intenției de elaborare P.U.Z.

În această etapă se va afișa anunțul de intenție pe panoul amplasat pe teritoriul zonei studiate prin care se aduce la cunoștința publicului interesat intenția de elaborare a planului urbanistic zonal susmenționat.

Această etapă se va desfășura în perioada **13.11.2021-20.11.2021**, în care persoanele interesate pot formula sugestii, observații și opinii cu privire la intenția de elaborare a planului urbanistic zonal. Metodele pe care părțile afectate sau interesate le pot utiliza pentru discutarea propunerilor P.U.Z. cu inițiatorul:

- se vor formula în scris obiecțiile cu privire la propunerile P.U.Z., acestea urmând a fi adresate persoanelor responsabile cu informarea și consultarea publicului din cadrul Primăriei Orașului Eforie, loc. Eforie Sud, str. Progresului, nr. 1, Cod Poștal 905360, Jud. Constanța. Persoana responsabilă din partea Primăriei Orașului Eforie – dna Scarlat Elisabeta

Administrația publică locală poate aduce la cunoștința publicului interesat intenția de elaborare a PUZ și obiectivele acestuia prin anunțuri pe pagina proprie de internet **www.primariaeforie.ro/**

2. Implicarea publicului in etapa elaborării propunerilor

În această etapă se publică anunțuri și se afișează panou cu privire la posibilitatea celor interesați de a consulta și transmite observații cu privire la documentele și propunerile P.U.Z.

Această etapă se va desfășura astfel: în termen de maxim 25 de zile de la data afișării anunțului persoanele interesate vor putea consulta documentația aferentă P.U.Z-ului, vor putea formula opinii și participa la dezbaterile publice ce va avea loc cu privire la propunerile PUZ, iar ulterior încheierii etapei de consultare, se va comunica publicului rezultatul informării și consultării prin publicarea observațiilor și sugestiilor publicului și a răspunsului la acestea.

Calendar consultare: **21.11.2021 - 16.12.2021** consultare documente;
17.12.2021 – 24.12.2021, comunicare rezultate.

Dezbaterea publică va fi organizată la sediul Primăriei Oraşului Eforie în data de
în intervalul orar

3. Implicarea publicului in etapa aprobarii

Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conform Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și a Legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public.

4. Etapa monitorizării implementării P.U.Z.

Această etapă se desfășoară după aprobarea prin H.C.L. a planului urbanistic zonal și se supune Legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, sens în care la solicitarea celor interesați li se va pune acestora la dispoziție și li se va furniza planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local.

Etapa se desfășoară - după adoptarea H.C.L. - ului de aprobare.

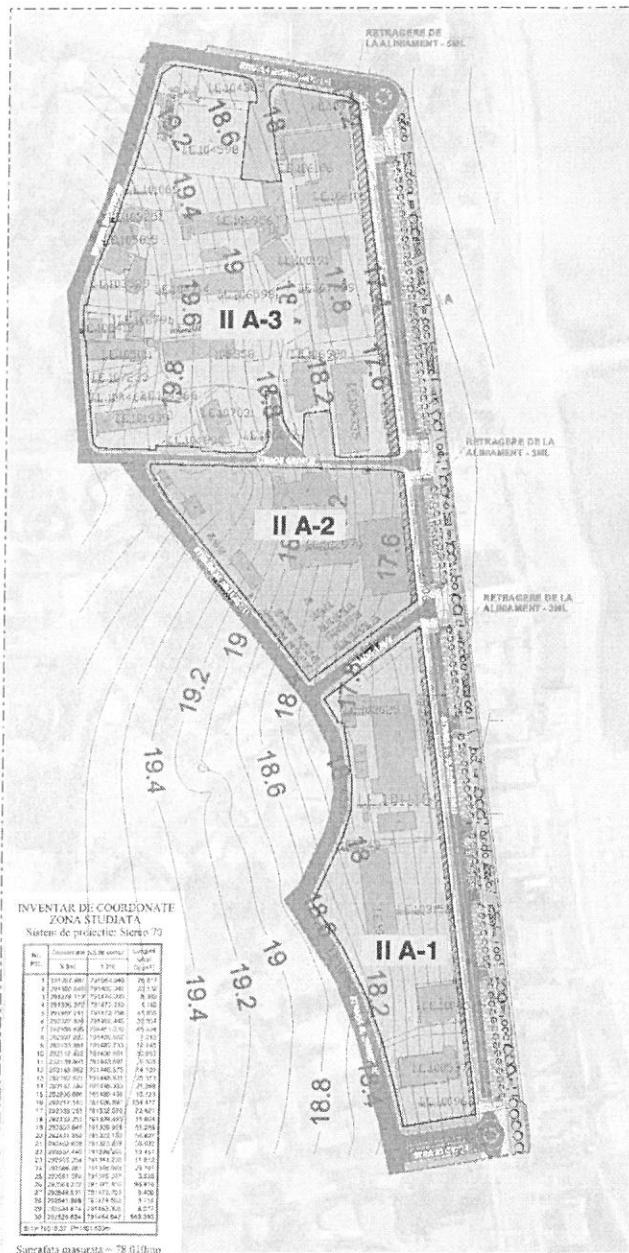
Forma sintetizata a calendarului

Nr. crt.	Denumirea etapei	Perioada de desfasurare
1.	Etapa pregatitoare anuntarea intentiei de elaborare P.U.Z.	13.11.2021-20.11.2021
2.	Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor	21.11.2021 - 16.12.2021 consultare documente 17.12.2021 – 24.12.2021 comunicare rezultate
3.		Intocmirea Raportului de informare si consultare a publicului.
4.	Etapa monitorizarii implementarii P.U.Z.	Dupa adoptarea H.C.L.- ului de aprobare

Inițiator:

S.C. HISTRIA TOUR MONDIAL S.R.L. prin administrator Costea Mihaela

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL



- LEGENDA**
- LIMITA PUZ
 - - - - - LIMITA UTR PROPUSA / ZONIFICARE PROPUSA
 - LIMITA PROPRIETATI
 - - - - - RETRAGERE DE LA ALINIAMENT

ZONIFICARE FUNCTIONALA - ZONA II A
 - ZONA MIXTA cu unitati turistice de diferite categorii, alimentare publice, comert, locuinta, spatiu verde, agrement si sport circulatii.

- II A-1 SUBZONA TURISTICA** - dotari si echipamente specifice activitatilor turistice.
 Utilizari admise: hoteluri; restaurante si alimentatie publica; comert si servicii la parterul unitatilor de cazare; centre spa/piacine;
 H maxim admisiibile: P+6E(maxim 24.00m), cu pozele accentuate verticale de maxim P+10E(maxim 38.00m) cu inaciere in CUT.
- II A-2 SUBZONA BAZA SPORTIVA** - baza sportive de cantonament si pregatire.
 Utilizari admise: hoteluri / pensiuni / vile turistice; restaurant / cantina si alimentatie publica; centru sportiv - antrenament;
 H maxim admisiibile: P+5E(maxim 20.00m).
- II A-3 SUBZONA MIXTA** - turism & functiuni complementare / locuire / sport.
 Utilizari admise: hoteluri / pensiuni / vile turistice / locuinte; restaurante / alimentatie publica / comert; dotari sportive;
 H maxim admisiibile: P+6E(maxim 30.00m) pentru loturi mai mari de 3000mp); P+8E(maxim 24.00m) pentru loturi mai mari de 2000mp); P+34E(maxim 18.00m) pentru loturi mai mari de 500mp); P+12E(max 11.00m) pentru loturi mai mari de 250mp).
- CIRCULATIE CAROSABILA/ PIETONALA

BILANT TERITORIAL PROPOS

ARIA DE STUDIU 77 501MP - 7.7SHA

UTR / ZONA	POT max.	CUT max.	RH max.	Suprafata [mp]	Pondere
ZONA II A					
subzona II A-1	60%	2.40	P+6E(24m)	13 035 mp	16.82%
Pozile accentuate verticale de maxim P+10E(maxim 38.00m) pentru parcelle cu S > 3000mp, cu inaciere in CUT. Pentru mentinerea caracterului de ecuar vertical, cladirea astfel conformata vor ocupa max 30% din suprafata parcelei la sol, reprezentand 50% din POT.					
subzona II A-2	60%	2.40	P+5E(20m)	10 124 mp	13.06%
subzona II A-3	60%	2.40	P+6E(30m)	27 089 mp	34.96%
H maxim admisiibile: P+6E(maxim 30.00m) pentru loturi mai mari de 3000mp); P+8E(maxim 24.00m) pentru loturi mai mari de 2000mp); P+34E(maxim 18.00m) pentru loturi mai mari de 500mp).					
CIRCULATIE	-	-	-	27 263 mp	35.16%
TOTAL	-	-	-	77 501 mp	100%

ADRESA: Loc. Eforie Nord, Str. Tudor Vladimirescu, Nr. F.N., Jud. Constanța;
ARGUMENTARE: Obiectivul P.U.Z.-ului constă în evaluarea și soluționarea problemelor de ordin funcțional, estetic și tehnic și din zonă, urmărind legislația specifică în vigoare, recomandările RLU aferent PUG al Orașului Eforie și de noile strategii și tendințe de dezvoltare urbanistică a zonei;
INIȚIATOR: S.C. HISTRIA TOUR MONDIAL S.R.L. cu sediul în loc. Eforie Nord, Oraș Eforie, str. Dorobanților, Hotel Cerna, jud. Constanța;
ELABORATOR: S.C. RAC ATELIER DE ARHITECTURA S.R.L. cu sediul social în com. 23 August, str. Duiliu Zamfirescu, nr. 46A, jud. Constanța.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal în perioada 13.11.2021-20.11.2021

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: dna Scariat Elisabeta
Adresa: Primăria orașului Eforie, loc. Eforie Sud, str. Progresului, nr. 1, Cod Poștal 905360, Jud. Constanța,
 tel:0241/748633; 0241/748149, e-mail: secretariat@primariaeforie.ro
Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare.

Răspunsul la observațiile transmise va fi postat pe pagina de Internet a Primăriei orașului Eforie.

- Etapile preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:**
- Etapa pregătitoare - anunțarea intenției de elaborare PUZ: 13.11.2021-20.11.2021;
 - Etapa elaborării propunerilor - consultare documentație: 21.11.2021 - 16.12.2021;
 - Dezbateri publice: în intervalul orar (Primăria Orașului Eforie);
 - Comunicare rezultate: 17.12.2021 - 24.12.2021.