



Consiliul Local Tuzla

Judetul Constanta
Comuna Tuzla
Sos. Constantei nr. 80A

Tel. 0241 747 564
Fax. 0241 747 904

e-mail primariatuzla2007@yahoo.com



Ca urmare a cererii adresate de domnul STIRBU ALIN, reprezentant in calitate de Director General Adjunct al ExxonMobil Exploration and Production Romania Ltd si OMV PETROM S.A., cu sediul in judetul Bucuresti, municipiul Bucuresti, sectorul 2, strada Calea Floreasca nr. 169A, inregistrata la Primaria comunei Tuzla cu nr. 10030 din 19.02.2018, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare, prevederile HCL Tuzla nr. 66/27.06.2018, se emite :

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 1 din 11.07.2018

Pentru elaborarea Planului urbanistic Zonal pentru "INFIIINTARE STATIE MASURARE GAZE NATURALE SI CENTRU DE CONTROL, REALIZARE DRUM SI TRASEU CONDUCTE SUBTERANE TRANSPORT GAZE NATURALE, EXTRAVILAN COMUNA TUZLA, JUDETUL CONSTANTA"

general de imobilul: teren extravilan, comuna Tuzla, judetul Constanta, Parcela A289/1a LOT1 in suprafata de 85 000 rnp, avand numar cadastral 109216, PARCELA N294/1 in suprafata de 19704 mp, avand numar cadastral 104087, DRUM EXPLOATARE in suprafata de 75 rnp, avand numar cadastral 104089, PARCELA L294/2/1 in suprafata de 1250 mp, avand numar cadastral 104094, PARCELA L294/2 in suprafata de 9754 mp, avand numar cadastral 101418, DRUM EXPLOATARE in suprafata de 137 rnp, avand numar cadastral 104096, L294/3 in suprafata de 4940 mp, avand numar cadastral 101462, DRUM EXPLOATARE in suprafata de 120 rnp, avand numar cadastral 104086, PARCELA L294/5 in suprafata de 6302 mp, avand numar cadastral 101414, DRUM EXPLOATARE in suprafata de 68 rnp, avand numar cadastral 104110, PARCELA L291/2 in suprafata de 4264 mp, avand numar cadastral 104098, DRUM EXPLOATARE in suprafata de 163 rnp, avand numar cadastral 104287, Parcela A289/1a LOT2 in suprafata de 695 rnp, avand numar cadastral 109217, Parcela A259/92 in suprafata de 18700 rnp, avand numar cadastral 100178, Parcela A259/93 in suprafata de 20700 rnp, avand numar cadastral 100818, Parcela A259/96 in suprafata de 4500 rnp, avand numar cadastral 102101, Parcela A259/97 in suprafata de 7370 rnp, avand numar cadastral 102099, Parcela A259/100/1 in suprafata de 3533 rnp, avand numar cadastral 108896, Parcela A259/100/2 in suprafata de 3533 rnp, avand numar cadastral 107123, Parcela A259/100/3 in suprafata de 3533 rnp, avand numar cadastral 105769, Parcela A259/101 in suprafata de 9400 rnp, avand numar cadastral 107386, Parcela A259/104 in suprafata de 2200 rnp, avand numar cadastral 101055, Parcela A259/95 in suprafata de 5500 rnp, avand numar cadastral 102100, Parcela A259/98/1 in suprafata de 6000 rnp, avand numar cadastral 107373, Parcela A259/98/2 in suprafata de 3203 rnp, avand numar cadastral 102098, Parcela A259/99/1 in suprafata de 4466 rnp, avand numar cadastral 108897,

Parcela A259/99/2 in suprafata de 4467 rnp, avand numar cadastral 106654, Parcela A259/102/103/99 in suprafata de 19369 rnp, avand numar cadastral 107418 cu respectarea urmatoarelor conditii:

1. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin P.U.Z. :

Conform documentatiei anexate la prezentul aviz, teritoriul este amplasat in extravilan, comuna Tuzla, judetul Constanta si este delimitat **la nord**-drum (DE 292/1, DE 229/2), Parcela A 259/89 proprietar Diaconescu Ioan Tiberiu, Parcela A259/94 SC BETA ACCENT SRL, **la sud** - Parcelele A 259/105, A 259/106 – ACTUAL CUBIC SRL, perdea protectie copaci nr. Cadastral 109/189, Siclitaru Maria A289/3b, A 289/1a – lot 2 Sasu Stoica, L291/2, L294/5, L294/3, L294/2, L294/2/1 – Stanciu Constantin, Stanciu Maria Paula, Barbu Ion Valentin, Barbu Mileva, N294/1, Toma Gica, Toma Rodica, **la est** – drum (pamant) De 269, de-a lungul falezei (coasta Marii Negre) **sila vest** – DN 39 (E87). Suprafata studiata este cca 248944 mp.

2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti

Documentatia de urbanism va reglementa Parcela A289/1a lot 1, nr. Cadastral 109216 si a terenului unde se va infiinta drumul de acces. Terenul se va introduce in intravilan, in suprafata de 85 000 mp, unde se va amplasa Statia de masurare gaze naturale.

Accesul pe parcela unde se va amplasa Statia de masurare Gaze se face dinspre Costinesti, prin Drumul Comunal4, drum pietruit. Accesul pe parcelele unde se vor amplasa conductele de transport se va face prin infiintarea unui drum nou de acces din DN 39 (E87) in urma unei solutii tehnice agreeate de CNAIR. Modernizarea drumurilor de acces in zona studiata si pana la drumul principal existent se va face numai cu acordul detinatorilor terenurilor afectate de lucrare.

Parcarile se vor asigura integral in teritoriul terenului.

Imprejmuirea va fi transparenta/opaca, dublata de gard viu (perdea de protectie vegetatie inalta si medie, amenajata perimetral).

Amplasarea constructiilor vor respecta conditiile impuse prin avizele/acordurile solicitate si prevederile Codului Civil.

În terenul extravilan nu se vor executa lucrări și nu se vor întreprinde acțiuni care să aduca atingere interesului public cu efecte asupra sanatatii, bunastarii, confortului locuitorilor din vatra si din trupurile izolate, a locuitorilor din localitatile învecinate

Protectia mediului inconjurator – se va avea in vedere atat la realizarea lucrarilor, cat si pe parcursul exploatarii constructiilor.

Se va da o atentie deosebita mentinerii prin prevederi in cadrul R.L.U. a unei proportii rezonabile intre suprafetele construite si cele libere sau plantate, in scopul crearii unui microclimate agreabil prin realizare de plantatii pe spatiile verzi propuse. Se va respecta Hotararea Consiliului Judetean Constanta H.C.J nr.152 din 22.05.2013, in scopul protejarii si conservarii mediului inconjurator, astfel incat documentatia de urbanism va mentiona si evidentia in piesele scrise si desenate suprafetele de spatii verzi, In functie de destinatia functiunea investitiei, dupa cum urmeaza: - in memoriu se va descrie in mod obligatoriu spatial verde, mentionand suprafata ocupata, modul de amenajare, tipurile de plante, inclusive instalatia utilizata pentru intretinerea acestora; - in planul de situatie se va prezenta suprafata ocupata de spatii verzi, astfel incat sa rezulte procentul

mentionat. in plan se va prezenta modul de amenajare al spatiului verde, cu denumirea plantelor, modul de amenajare si amplasare al acestora, inclusive instalatia utilizata pentru intretinerea acestora. Zona verde (perdea de protectie) va asigura eliminarea prafului, a zgomotului, reduce viteza vantului, improspateaza aerul neutralizand eventualele noxe emise in amplasament.

Deseurile rezultate (molozi, pamant, etc) vor fi transportate in locurile special amenajate indicate de catre Primarie, iar in organizările de santier vor fi folosite numai toalete ecologice.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite minime si maxime)

La nivelul zonei reglementate indicatorii urbanistici obligatorii se vor stabili prin P.U.Z., iar prin documentatia depusa de initiatori s-a solicitat pentru zona de Echipamente Tehnico Edilitare (Parcela A289/1a lot 1, nr. Cad. 109216, suprafata de 85 000 mp):

POT MAXIM - 60%;

CUT MAXIM - 1;

REGIM DE INALTIME max. – P inalt (H max. 12 m)

4. Dotari de interes public necesare, asigurare acceselor, parcajelor, utilitatilor

a) **Echiparea tehnico edilitară** - asigurarea utilitatilor vor fi realizate in totalitate de catre investitorii interesati conform prevederilor specificate in avizele detinatorilor retelelor existente; - este interzisa emiterea autorizatiilor de construire daca nu sunt executate si functionale retelele de alimentare cu apa si energie electrica..

b) **Accese carosabile** – accesul se va realiza din drumurile existente amenajate/modernizate prin grija investitorului; modernizarea drumurilor de acces in zona studiata se va face numai cu acordul detinatorilor terenurilor afectate de lucrare. Retragera constructiilor fata de limita terenului la drumurile existente se va propune luand in considerare modernizarea acestora conform Ordonanta nr. 43/1997-republicata si actualizata privind regimul drumurilor; Parcarile se vor asigura integral in teritoriul terenului.

c) Se vor respecta intocmai prevederile Planului urbanistic General si Regulamentului General de Urbanism Comuna Tuzla aprobat prin H.C.L. Tuzla nr. 141/2008, in ce priveste zona situata in UTR T1 Faleză; aceasta zona este recomandata pentru functiuni de locuire si turistice: cazare, dotare si echipare turistica, pescărie, port turistic, pescăresc și de agrement, functiuni asemanatoare celor existente in zona invecinata, situata in UAT comuna Costinesti.

d) Planul de reglementari urbanistice si de regim juridic al terenului va fi intocmit in mod obligatoriu pe suport topographic realizat in coordonate in sistemul national de referinta stereo 1970, vizat de Oficiul de Cadastru Si Publicitate Imobiliara Constanta.

5. Capacitati de transport admise:

-dimensionarea retelelor stradale se va face in functie de traficul necesar investitiei, iar modernizarea drumurilor de acces in zona studiata se va face numai cu acordul detinatorilor terenurilor afectate de lucrare. Se va asigura in mod obligatoriu accesul pentru interventii in caz de urgenta si pentru colectarea deseurilor.

6. Operatiuni cadastrale necesare in vederea implementarii obiectivelor de interes public si privat: in cazul alocarii de suprafete necesare modernizarii drumurilor, operatiunile cadastrale se vor reprezenta in plansa regim juridic – circulatia terenurilor.

7.Acorduri/Avize specifice organismelor central si/sau teritoriale pentru P.U.Z.: avizele/acordurile solicitate si prin certificatul de urbanism:

- Agentia pentru protectia mediului; alimentare cu apa, alimentare cu energie electrica, telefonizare, Oficiul de Cadastru si Publicitatea Imobiliara, Directia Judeteana pentru Cultura si Patrimoniul National Constanta, Ministerul Dezvoltarii Rurale si Administratiei Publice, Statul Major General, MI, SRI, Aviz privind clasa de calitate, Administratia Bazinala de Apa Dobrogea Litoral, Comitetul National al Zonei Costiere, CN CFR S.A. Regionala CF Constanta, Aviz CNADNR, Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare Filiala Dobrogea, Autoritatea Aeronautica Civila Romana

8. Obligatiile initiatorului P.U.Z. ce deriva din procedurile specifice de informare si consultare a publicului

Se va respecta procedura de consultare a populatiei conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu completarile si modificarile ulterioare, a Ordinului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la alaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism. In acest sens, se va depune documentatia in 2 (doua) exemplare originale complete, in format analogic si in format digital (CD) cu fisiere de tip PDF pentru toate piesele scrise si desenate ale documentatiei (memoriu, planse) pentru a putea fi postate pe pagina de internet a primariei.

Prezentul aviz este valabil da la data emitèrii sale pe toata durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 4 din 19.01.2018 emis de Consiliul Judetean Constanta.

Aprobarea Avizului de Oportunitate nu obliga Autoritatea Publica Locala implicit la aprobarile ulterioare ale documentatiilor de urbanism.

Achitat taxa de 100 lei, conform chitantei nr. 18268/19.02.2018

PRIMAR,

RESIT TANER



RESPONSABIL URBANISM,

NEGRILA CATALIN