



U S O N I A  
A R H I T E C T U R A \* U R B A N I S M \* D E S I G N

USONIA

J13-4332/12.12.2009

COD FISCAL RO24063305

CONT. CURENT NR. RO1SRDEI406SV66499361400

B.R.D. AGENTIA MAMAIA

SEDIU SOCIAL - CONSTANTA, B-OL MAMAIA, NR. 79, BL. L33, SC. A, ET. PARTER, AP. 1

TELEFON/FAX - +40.311.401.763

PUNCT DE LUCRU - CONSTANTA, STR. OLEG DANOVSKI, NR. 40, BL. SM2, SC. A, PARTER

EMAIL office.usonia@gmail.com

Nr. 26 din 11.08.2015

Catre,

PRIMARIA MUN. CONSTANTA  
DIRECTIA DE URBANISM,



Urmare a primirii adresei inregistrata cu nr. 94426/06.07.2015 la Primaria Mun. Constanta, de catre Asociatia de Proprietari Bloc A2, reprezentata conventional de catre avocat Cristian Ion, cu privire la:

PLANUL URBANISTIC DE DETALIU  
„CONSTRUIRE 2 IMOBILE S+P+5+6-7R, PARCARE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER SI  
APARTAMENTE DE LOCUIT LA ETAJE”,  
MUN. CONSTANTA, B-DUL TOMIS, ZONA BLOC A2, LOT 1 SI LOT 2

S.C. USONIA S.R.L. in calitate de elaborator,  
Va inaintam argumentele fundamentate din punct de vedere tehnic aflate la baza proiectului  
PUD – Plan urbanistic de detaliu.

1. Referitor la punctul 2, prin care se apreciaza incalcarea prevederilor HGR 525/1996, a Ordinului MLPAT 10/N/1993, a HCLM 43/2008 si a HCLM 52/2012 care privesc asigurarea locurilor de parcare, facem urmatoarele precizari:

a) Referitor la incalcarea HGR 525/1996, art.33, alin 1, facem precizarea ca exista si art.2, s anume:

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

Deasemenea, conform Anexei 5 la HGR 525/2005:

5.11. - Construcții de locuințe

5.11.1 - Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;

- câte un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;

- câte un loc de parcare la 2-10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

Conform prevederilor HGR 525/2005, pentru fiecare din cele doua loturi pentru care este prevazut un numar de 17 apartamente/lot sunt necesare intre 1,7(2) - 8,5(9) locuri de parcare/lot.

b) Referitor la referatul nr. 24218/2011 aferent PUZ, facem precizarea ca nu delinim si nu cunoastem ce contine acest referat, dar detinem Regulamentul local de urbanism aferent PUZ aprobat prin HCLM nr.52/2012, care la capitolul "stationarea autovehiculelor" precizeaza ca stationarea va fi asigurata in afara circulatiilor publice, fara a interzice insa amenajarea de no locuri de parcare.

Parcagele noi amenajate vor fi adiacente circulatiilor publice, fara a afecta circulatia auto s pletonala. Dealtfel, in zona exista deja amenajate parcage adiacent circulatiilor publice si consideram oportuna amenajarea noilor parcage, fara afectarea arborilor si stalpilor de iluminat existenti, in locu







U S O N I A  
A R C H I T E C T U R A \* U R B A N I S M \* D E S I G N

USONIA  
112-4322/12.12.2008  
SEDE SOCIAL  
PUNCT DE UJORA  
COD FISCAL: RO2485365  
CONSTANTA, B. DE MAMAIA, NR. 79, BL. L33, SC. A, ET. PARTER, AP. 1  
CONSTANTA, STR. OLEG DANOVSKI, NR. 40, BL. D42, SC. A, PARTER  
CONT. DJUREN, NR. 80-140RDE1-406V55489561405, B.R.D. AGENTIA MAMAIA  
TELEFON/FAX: +40 341 101 753  
EMAIL: office.usonia@gmail.com

Nu cunoastem motivele pentru care domnul avocat face presupuneri personale in numele Asociatiei pe care o reprezinta, referitoare la intenti noastra de a comite "greseli" in avantajul investitorului, dar asemenea acuzatii necesita a fi clarificate si justificate.

3. Referitor la punctul 4, prin care se apreciaza incalcarea prevederilor HCLM nr.52/2012 privind amplasarea constructiilor fata de aliniament, facem urmatoarele precizari:

**Conform ORDIN MLPAT 21/N/2000:**

Aliniamentul este limita dintre domeniul public si domeniul privat. O cladire este construita la aliniament daca este amplasata la limita dintre domeniul public si cel privat.

Regimul de aliniere este limita conventionala stabilita prin regulamentele locale de urbanism ce reglementeaza modul de amplasare al constructiilor prin fixarea unei distante intre fronturile construite si un reper existent (aliniamentul stradal, axul strazii, limita trotuarului imprejmuirile etc.)

Conform regulamentului local de urbanism aferent PUZ aprobat cu HCLM 52/2012: cladirile vor fi amplasate la aliniament, adica la limita de proprietate.

Conform PUG Mun. Constanta si Regulamentului local de urbanism aferent:

- Depasirea limitelor aliniamentului prin realizarea de trepte de acces in cladire, de rampe de acces la garaje, sau de alte reliefuli ale fatadelor pana la inaltimea de 3.0 m de la cota trotuarului este interzisa.
- In zonele ZRL5 - in cazul amplasarii constructiilor pe aliniament se admit console balcoane sau bovindouri catre domeniul public daca nu depasesc 0.90 m de la aliniere spre strada si asigura o distanta de 4.00 m pe verticala, de la cota terenului amenajat.

Asadar, aprecierile legate de respectarea/nerespectarea unor prevederi urbanistice, sun binevenite, intrucal ne aflam in faza de consultare a populatiei si putem evita neintelegeri ulterioare dar consideram ca pentru o intelegere cat mai clara a situatiei, in speta a proiectului PUD si in general a proiectelor de urbanism, este necesara o clarificare a termenilor de urbanism a celor care reprezinta aspiratiile locuitorilor.

Alaturat raspunsului nostru, va inaintam si parte din documentatia PUD cu modificarile si completarile efectuate.

Data, 11.08.2015  
SC USONIA SRL

Intocmit,  
Arh. Marius Socarici