



ROMANIA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
BIROUL STRATEGII URBAŢE
Nr. 16709 / 10.02.2017

CĂTRE,
SC OM BIROU DE ARHITECTURĂ SRL
Bucureşti, sector 1,
str. Crângului nr. 15

În atenția domnului arh. Redin Abduraman

Prin prezenta, vă transmitem punctul de vedere exprimat de Comisia tehnică de urbanism și amenajarea teritoriului întrunită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în ședința din data de 06.02.2017, urmare analizării documentației de urbanism PUZ - zona de coastă a Mării Negre, elaborată în temeiul contractului de prestări servicii de proiectare nr. 64514/23.04.2008.

În ședința din **06.02.2017** au fost formulate următoarele observații și recomandări:

- este necesară realizarea unui studiu de circulație care să estimeze volulmul de trafic atras și generat de mobilarea propusă în zona studiată și să determine condițiile în care se poate organiza atât circulația în interiorul zonei studiate, cât și realizarea legăturilor cu zonele adiacente prin intermediul circulațiilor carosabile existente perimetral zonei studiate (arterele majore care delimitează zona studiată);
- traseele propuse se vor evidenția distinct pe categorii de trafic: pietonal, transport în comun și rutier; este necesară asigurarea unei continuități a rutelor pietonale și rutiere propuse la nord și la sud de zona studiată;
- se va studia posibilitatea reglementării unui traseu pietonal între str. Smârdan și bd. Ferdinand;
- este necesară prevederea unor zone de parcare în zonele de acces la plajă;
- se vor asigura mai multe puncte care vor fi reglementate ca zone de acces, eventual transport pe verticală între nivelul cornișei și nivelul plajei;
- se vor reglementa zonele de taluz, până la întocmirea, avizarea și aprobarea unor studii de fundamentare geotehnice și hidrogeologice care să aibă ca obiectiv găsirea unor soluții de consolidare a malurilor printr-un proiect unitar; reglementarea urbanistică se va propune în baza unor studii de altimetrie și perspective spre și dinspre taluz, înălțimea maximă va fi limitată de necesitatea asigurării vizibilității asupra mării, cel puțin din capătul străzilor perpendiculare pe versant;
- reglementarea taluzului trebuie să țină cont și de existența drenurilor și puțurilor existente;
- regimul de construire va fi izolat / cuplat, cu eventuale accente punctuale de înălțime, cu reconsiderarea și argumentarea indicatorilor urbanistici propuși;

- RLU va institui obligativitatea obținerii avizului Direcției județene pentru cultură Constanța pentru toate fazele ulterioare aprobării PUZ: SF, DALI, PUD, PAC, PAD;
- pentru terenurile situate în zona de protecție a mormântului hypogeu trebuie permise construcții care să protejeze și să pună în valoare monumentul arheologic;
- se vor elabora PUD-uri pentru stabilirea condițiilor de construire pentru terenuri rezultate din alipiri, dezmembrări, terenuri situate în zona de protecție a unui monument, terenuri aflate pe taluz.

Pentru următoarea ședință a Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului care va fi organizată în a doua jumătate a lunii februarie se vor prezenta:

- plan sistematizare verticală pentru trama stradală;
- zonificare funcțională în concordanță cu regimul juridic al terenurilor, conform datelor furnizate de Direcția patrimoniu;
- secțiuni transversale prin taluz;
- planul reglementări căi de circulație va conține o reprezentare diferită a tramei stradale propuse față de cea existentă și prospecte stradale pentru toate tipurile de circulații publice.

Inspector,
Cristina STAMAT

Arhitect Șef,

urb. Mihai Radu Vânturache