



ROMANIA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
BIROUL STRATEGII URBAŢE
Nr. 16424 / 09.02.2017

CĂTRE,

SC EXPACO SRL

București, Șos. Nicolae Titulescu nr. 94
Bl. 14-14A, Ap. 177

În atenția Doamnei arh. Mirela BĂNCESCU

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 peninsulară, elaborată în temeiul contractului de prestări servicii de proiectare nr. 3208/22.01.2008.

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

- se vor reglementa inclusiv 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 nivelul de călcare al promenadei de la nivelul existent al versantului, pentru asigurarea vizibilității asupra mării, aspectul clădirilor - arhitectură vernaculară;
- reglementarea taluzului trebuie să țină cont și de capacitatea actuală limitată a sistemului stradal, având în vedere faptul că nu pot fi practicate majorări ale amprizelor existente;
- se va menține propunerea de realizare a tunelului care face legătura între cele două platforme portuare, detalierea realizării lui se va face în baza unor studii multidisciplinare de impact a intervenției;
- se vor asigura mai multe puncte care vor fi reglementate ca zone de transport pe verticală între nivelul cornișei și nivelul Portului Tomis;
- RLU trebuie să conțină prevederi referitoare la reglementarea platoului peninsulei prin care să se păstreze identitatea și autenticitatea;
- în vederea avizării la Ministerul culturii se va coopta un specialist cu atestare de la Ministerul culturii pentru zone protejate în colectivul care va actualiza studiile elaborate aferente PUZ;
- RLU va institui obligativitatea obținerii avizului Direcției județene pentru cultură Constanța pentru toate fazele ulterioare aprobării PUZ: SF, DALI, PUD, PAC, PAD;
- se va realiza un studiu de parcelar și modul de ocupare a terenurilor pentru a se stabili valoarea propusă a noilor indicatori urbanistici;

- se va prezenta un documentar fotografic pe baza căruia se va argumenta nivelul de înălțime maxim propus la nivelul fiecărei insule, precum și la nivelul taluzului;
- parcelele aferente monumentelor istorice vor fi reprezentate grafic diferit de restul loturilor, iar indicatorii urbanistici propuși vor fi în concordanță cu cei existenți în teren;
- documentațiile de urbanism aprobate vor fi analizate și preluate în noua reglementare, după caz;
- nu se va solicita asigurarea de locuri de parcare pe lot pentru clădirile monumente istorice;
- se vor elabora PUD-uri pentru stabilirea condițiilor de construire pentru terenuri rezultate din alipiri, dezmembrări, terenuri care se învecinează cu un 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 situație existentă, cu reprezentare grafică diferită a construcțiilor definitive față de cele provizorii,
- plan reglementări urbanistice,
- plau UTR-uri
- desfășurate stradale.

Inspector,
Cristina STAMAT

Arhitect Șef,

urb. Mihai Radu Vânturache