

R 157020/19.08.2019.



CATRE PRIMARIA CONSTANTA
DIRECTIA DE URBANISM, BIROUL DE STRATEGII URBANE

in atentie Arh. Sef Radu Vanturache
Insp. Simona Staiculescu

Referitor la:

P.U.Z. ÎN VEDEREA REGLEMENTĂRII TERENULUI DELIMITAT DE BD. I.C. BRĂTIANU ȘI STRĂZILE BUCEGI, MUREȘULUI ȘI LT. PETRE MĂNOIU

și sesizarea înregistrată la P.M.C. cu numărul 151020/06.08.2019 de Tera Mihăiță,
în calitate de elaborator al documentației, va comunica următoarele clarificări și mențiuni, în ordinea
în care au fost enunțate:

1. și 2. Reglementarea existentă în zonă este dată de zona de reglementare ZRL 2^a - subzona locuințelor individuale și colective mici, cu maximum P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, unde sunt permise și funcțiuni complementare locuirii. P.U.Z. aflat în discuție păstrează aceste funcțiuni.
3. Nu există în prezent un Plan Urbanistic Zonal aprobat în acest cvartal.
4. Nu au fost impuse retrageri specifice pentru parcuri, acestea se vor asigura pe parcelă, conform normelor deja existente. Pentru aleea propusă și pentru dezvoltarea bd. I.C.Brătianu, precum și pentru asigurarea unei perdele verzi de protecție a locuințelor față de trafic, se instituie retrageri față de limitele de proprietate, fără afectarea drepturilor proprietarilor. Sunt convinsă ca primăria, atunci când va considera necesar sau la cererea proprietarilor din zonă, va lua măsuri de construire a aleii propuse, cu despăgubirea pentru terenul utilizat, conform prevederilor legale și constituționale.
5. Prin retragerile și orientarea construcțiilor s-a urmărit asigurarea intimității pe parcelă. De asemenea, P.U.Z. se va corecta prin reducerea regimului de înălțime la (S/D+)P+4E.
6. În documentația pusă la dispoziția publicului se află și studiul de însorire care a stat la baza elaborării propunerilor urbanistice. Toate parcelele au aceeași șansă la orientare favorabilă față de soare, construcțiile putând fi orientate atât spre sud, cât și spre est sau vest, dacă este asigurată o retragere corespunzătoare față de limita de proprietate. Aceasta depinde de soluția arhitecturală aleasă și de modul de utilizare al spațiilor respective.

7. Suprafața studiată a P.U.Z. este cea a întregului cvartal, nicidecum numai a parcelei care l-a generat.

16.08.2019

Cu stima,
arh. Ignis Duvagi
s.c. All Architectura s.r.l.

