

CATRE PRIMARIA CONSTANTA
DIRECTIA DE URBANISM, BIROUL DE STRATEGII URBANE

în atenia 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 sesizările următoare făcute în urma anunțului de inițiere:

- sesizarea înregistrată la P.M.C. cu numărul 127022 din 02.07.2019 de către Culea Dumitru,
- sesizarea înregistrată la P.M.C. cu numărul 127030 din 02.07.2019 de către Mocanu Emilia,
- sesizarea înregistrată la P.M.C. cu numărul 127038 din 02.07.2019 de către Lache Ion,
- sesizarea înregistrată la P.M.C. cu numărul 127042 din 02.07.2019 de către Ghena Violeta,
- sesizarea înregistrată la P.M.C. cu numărul 127047 din 02.07.2019 de către Coman Marius,
- sesizarea înregistrată la P.M.C. cu numărul 127061 din 02.07.2019 de către Tera Mirela,
- sesizarea înregistrată la P.M.C. cu numărul 127064 din 02.07.2019 de către Turcu Romita,
- petiția colectivă înregistrată la P.M.C. cu numărul 128397 din 03.07.2019 de către Turcu Romita, Mocanu Ștefan, Roșca Mihai, Coman Marius, Lache Ion, Culea Claudiu Daniel, Mirea Z., Artene Vasile, Artene Vasile Viorel, Măngiurea Anamaria Isabelle, Marin Carmen, Petera Elena, Ciubotaru Cristinel, Căra Aurelia, N. Berhan, Tașcu Virgil, Turcu Fănel, Tera Mirela

în calitate de elaborator al documentației, va comunica următoarele clarificări și mențiuni, în ordinea în care au fost enunțate:

1. Se intenționează încurajarea alipirii proprietăților și nu obligativitatea unirii acestora
2. Prin retragerile și orientarea construcțiilor se va urmări asigurarea intimității pe parcelă.
3. Construcțiile se vor amplasa pe hotar cu acordul vecinului respectiv și pe baza unei expertize tehnice, conform legislației în vigoare, astfel încât să nu se aducă daune construcțiilor învecinate din punct de vedere structural sau al însoririi corespunzătoare a spațiilor
4. Studiul geotehnic elaborat în zonă pentru această fază a relevat că până la adâncimea de 4.80m la care au fost făcute forajele, nu a fost întâlnită pânza de apă freatică
5. Nu au fost demonstrată scăderea valorii caselor d-lor Culea Dumitru, Lache Ion și d-nei Mocanu Emilia. Prin reglementarea construirii pe parcele și prin diversificarea funcțiilor admise prin

P.U.Z. se intenționează tocmai creșterea creșterea posibilităților de utilizare ale terenurilor și, implicit a valorii acestora

6. Regimul de înălțime al clădirilor se va corela cu suprafața terenurilor și cu tipologia construirii – izolat, cuplat, înșiruit

7. Se va studia portanța terenului de fundare, iar în funcție de aceasta se va stabili regimul de înălțime final al construcțiilor.

8. Menționez că art. 32, alin.1, lit. a) a Legii 350/2001 face referire la certificatul de urbanism, nicidecum la planurile de urbanism

9. P.U.Z. se va aviza de Comisia de Circulație din cadrul Primăriei mun. Constanța, care va urmări asigurarea fluenței traficului, asigurarea accesibilității pe parcelă, precum și a numărului minim de locuri de parcare în incinta proprietăților, conform normelor locale

10. Față de proprietățile de pe strada Mureșului, construcțiile propuse pe parcelele aliniate la bd. I.C.Brătianu sunt retrase cu minimum 2.5 metri.

Având în vedere ca a început procedura de consultare publică, invit toate persoanele interesate să consulte documentația de la sediul primăriei, să trimită observațiile lor asupra acesteia și să ia parte la dezbaterile publice care va fi organizată de P.M.C., astfel încât decizia finală referitoare la P.U.Z. să țină cont atât de interesele locuitorilor orașului, ale inițiatorului P.U.Z., cât și ale lor

12.07.2019

Cu stima,
arch. Ignis Duvagi
s.c. All Arhitectura s.r.l.

