



Către: Brezeanu Virginia, str. Mircea cel Bătrân nr. 94, bl.MF5, sc.B, et.2, ap.27, mun. Constanța, jud. Constanța  
Spre știință: Direcția Județeană pentru Cultură Constanța



Aprobat,

George IVASCU  
MINISTRUL CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE

AVIZ nr. 247 / U / 2018

Privind Plan Urbanistic de Detaliu locuințe colective S+D+P+5+6retras,  
Str. Mircea cel Bătrân nr. 47A, mun. Constanța, jud. Constanța

**OBIECTIVUL:** Lucrări în situl urban *Zona Peninsulară Constanța* cod LMI CT-II-s-B-02832, situl arheologic *Orașul antic Tomis* cod LMI CT-I-s-A-02553 și în zona de protecție a monumentelor istorice *Zidul de incintă al Cetății Tomis Poarta de NE* cod LMI CT-I-m-A-02553.08, *Casa Zafirios Kyryakos*, str. Ecaterina Varga nr. 21, cod LMI CT-II-m-B-02860, *Casa*, str. Ecaterina Varga nr. 23, cod LMI CT-II-m-B-02861, *Casa avocat T. Bellu, azi Hotel Carol*, str. M.Kogălniceanu nr. 15, cod LMI CT-II-m-B-02815

**PROIECT:** Construire imobil locuințe colective S+D+P+5+6retras cu D+P comercial

**ADRESA:** Str. Mircea cel Bătrân nr. 47A, mun. Constanța, jud. Constanța

**BENEFICIAR:** Brezeanu Virginia, s.c. BLACK WATERS s.a.

**PROIECTANT:** S.c. DESIGN UNIT s.r.l., S.c. DESENATURA-ATELIER DE PROIECTARE s.r.l., arh. Florentin Gudilă – RUR, arh. Gabriel Cârstea, dr.arh. Hanna Derer – specialist MC

**FAZA:** PUD

Documentația, transmisă de Direcția Județeană pentru Cultură Constanța cu nr. 283/14.03.2018 și înregistrată la Ministerul Culturii și Identității Naționale, Direcția Patrimoniu Cultural cu nr. 1780/16.03.2018 cuprinde piese scrise: certificat de urbanism nr. 2953/26.08.2015 – Primăria municipiului Constanța, extras de carte funciară, fotocopii acte de proprietate, memoriu general de prezentare, memoriu justificativ, studiu istorico-arheologic și piese desenate: încadrare în oraș, încadrare în zonă – în PUG Constanța, încadrare în zonă – în PUZ reabilitarea și revitalizarea zonei peninsulare, situația existentă – zonificare funcțională, circulații și restricții, reglementări urbanistice, reglementări edilitare, obiective de utilitate publică, posibilități de mobilare urbanistică, imobil propus: planuri, fațade, secțiuni, perspective, documentar fotografic, desfășurate fronturi stradale, montaje foto.

*Un exemplar a fost reținut pentru arhiva D.P.C.- M.C.I.N.*

Documentația urbanistică are ca obiectiv, implicit intenției de construire a unui imobil de locuințe colective, alimentație publică și spații comerciale (S+D+P+5+6retras cu D+P comercial), necesitatea lucrărilor de proiectare și execuție pentru conservarea și punerea în valoare a vestigiilor arheologice clasate, situate atât pe parcela privată cât și pe domeniul public din imediata vecinătate. Terenul pe care se propune realizarea imobilului este liber de construcții și are formă neregulată, și o suprafață totală de 296 mp. Amprenta imobilului ce va fi construit nu suprapune și nu va afecta vestigiile arheologice descoperite. Imobilul propus va fi edificat într-o zonă a lotului de teren descărcată de sarcină arheologică. Imobilul este propus în regim izolat, va adăposti 11 unități locative, iar toate costurile generate de edificarea lui a spațiilor verzi, a zonelor de circulații, plantările de arbori și amplasarea mobilierului urban cad exclusiv în sarcina investitorilor privați. Parametrii urbanistici propuși sunt: POT = 70%, CUT = 5,6, Hmax = 30 m.

Documentația înregistrată la Direcția Patrimoniu Cultural cu nr. 1780/16.03.2018, a fost analizată în ședința Secțiunii de Urbanism și Zone Protejate a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice din 22.03.2018 unde, în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare se acordă:

### AVIZ FAVORABIL

pentru documentația prezentată cu condiția:

- se va reveni cu avizarea proiectului DTAC ca fază distinctă.

- se va face studiu de însorire menționat în CU față de imobilul de locuințe vecin P+8

Director DPC,  
Ștefan-Emilian Gamureac

Întocmit: cons. DPC/SAPC arh. M. Mateescu