



Aprob,
PRIMAR,
Vergil Chițac

TEMA DE PROIECTARE

"Elaborare PUZ parcare supraetajată - Casa de Cultură "

A. INTRODUCERE:

1. Amenajarea, reabilitarea și modernizarea spațiului public presupune o abordare complexă de specialitate, ce va viza o componentă esențială privind necesitatea utilizării spațiului public în funcție de destinația, caracterul și caracteristicile acestuia.
2. Identificarea modului de organizare a domeniului public, în raport direct cu identitatea și cutumele locale (privind utilizarea spațiului urban), reprezintă o preocupare constantă la nivelul autorității locale a municipiului Constanța care prin intermediul arhitectului șef propune instrumente strategice de monitorizare, control și planificare a dezvoltării și utilizării a teritoriului, aplicabile municipiului Constanța. Diferite activități, dintr-o cutumă locală, sunt desfășurate pe domeniu public, ca parte componentă din cadrul patrimoniului cultural al acestui oraș.
3. În prezent, odată cu dezvoltarea urbană care a determinat necesitatea complexă de gestionare a teritoriului, se pot aduce în discuție, sub formă interdisciplinară, modul de organizare a orașului ca fiind o structură a relațiilor dintre sisteme, managementului surselor și resurselor teritoriului urban.
4. Planificarea teritorială în România este încă un proces în mare parte unidirecțional cu decizii luate în exclusivitate de administrație și decidenți politici.
5. Elaborarea unui concept de dezvoltare spațială oferă șansa construirii unui consens pentru comunitate cu privire la viitorul orașului, un instrument de comunicare între investitori, locuitori, administrație națională, vizitatori și turiști deopotrivă și stabilește o viziune, consensuală pe termen mediu și lung, față de care documentațiile de urbanism se pot elabora și integra în viitor.
6. Prezenta tema are ca obiectiv principal propunerea unei zonificări funcționale în teritoriul delimitat de bd. Alexandru Lăpușneanu, limite cadastrale, al. Daliei și alei carosabile, în vederea asigurării premiselor necesare utilizării optime a spațiului public în sensul suplimentării locurilor de parcare ce pot fi amenajate în zonă.



B. ASPECTE GENERALE

1. Elaborarea unei astfel de documentații de urbanism analizează și propune sisteme integrate spațial-funcțional materializate pe mai multe paliere (după funcție și funcțiune), în cadrul sistemului de relații între domenii de analiză multicriterială, care să deschidă perspective noi și să genereze inspirație pentru utilizatorii zonei studiate.
2. Reglementarea urbanistică se va referi la zona studiată delimitată ca urmare a unui set de disfuncții ale modului de utilizare al spațiilor publice, al infrastructurii rutiere, al infrastructurii pietonale (unele trasee pietonale fiind desființate), valorilor de trafic auto, necesitatea unui spațiu public adecvat parcării / garării autovehiculelor riveranilor. Rezultatul nu va fi un produs final, ci baza unui proces participativ zonal, un exemplu de bună practică și un aport substanțial la constituirea unui discurs și a unei viziuni de dezvoltare spațiale coerente.
3. Obiectivele strategice generale și specifice din cadrul documentelor strategice la nivel European și național sunt:
 - Asigurarea egalității în accesul la infrastructură și cunoaștere, implicit dezvoltarea durabilă
 - Managementul prudent și protejarea naturii și a moștenirii culturale
 - Coeziunea economică și socială
 - Conservarea și gestionarea bazelor naturale ale vieții și a patrimoniului cultural
 - Dezvoltarea spațială policentrică și o nouă relație oraș – zonă metropolitană
 - Orașe și regiuni urbane dinamice, atractive și competitive
 - Ameliorarea / îmbunătățirea conexiunii la rețelele de transport regionale, zonale, locale
 - Utilizare eficientă și durabilă a infrastructurii de transport
4. Obiective strategice generale, în cadrul prezentei documentații de urbanism:
 - reorganizarea și recondiționarea circulațiilor publice existente;
 - accesibilizarea zonei studiate;
 - creșterea siguranței și a securității pentru locuitori și pentru comunitate în general;
 - agrementarea relației dintre funcțiunile existente și cele reglementate prin alte documentații de urbanism aprobate (ce se învecinează cu zona studiată).
5. Obiectivele strategice specifice ce trebuie urmărite în elaborarea soluției de reglementare urbanistică spațial-funcțională a zonei studiate sunt:
 - îmbunătățirea imaginii urbane prin creșterea calității spațiilor verzi amenajate compact (squaruri, grădini, plantații de aliniament, etc.), a



- calității spațiilor publice (piațete, amenajări pentru agrement) în legătură cu dotări de proximitate pentru funcțiunea de locuire - parcare / garare;
- reglementarea zonelor ce asigură dotările de proximitate aflate în cadrul unităților teritoriale de referință, privind asigurarea unei coerențe spațial - volumetrice a fronturilor stradale și a tipurilor de relație, între funcțiunile urbanistice, primare și secundare, complementare și subordonate din cadrul structurii urbane, detalierea utilizării în conformitate cu funcția, forma și caracteristicile acestora;
 - reglementarea prospectelor stradale pentru fiecare arteră studiată, în vederea asigurării unui trafic mai sigur, mai puțin congestionat, într-un timp cât mai scurt și cu impact cât mai mic asupra mediului.
6. În baza obiectivelor menționate prin prezenta temă, zona studiată va fi reglementată din punct de vedere al următoarelor direcții:
- 6.1. Zonificarea funcțională
- Vor fi propuse funcțiuni principale și secundare, subordonate sau de completare a celor predominante din zonă (aferele unei zone mixte):
- locuire;
 - agrement, loisir și petrecerea timpului liber;
 - transport;
 - alte funcțiuni compatibile sau de completare în raport cu cele menționate anterior, ori cu cele identificate a fi deficitare.
- 6.2. Circulații pietonale
- Vor fi propuse soluții tehnice sub formă integrată privind traseele pietonale, timpul parcurs trebuie să fie cât mai scurt în vederea schimbării modului de deplasare, suprapunerile cu alte tipuri de circulații.
- 6.3. Circulații carosabile
- Se vor propune soluții tehnice sub formă integrată privind organizarea tramei stradale, realizarea de parcaje subterane, supraterane, suprapunerea cu alte tipuri de circulații.
- 6.4. Spații verzi amenajate (compacte sau de aliniament)
- Se vor propune soluții tehnice sub formă integrată cu celelate componente menționate mai sus (pentru atingerea obiectivelor strategice specifice) privind realizarea de spații verzi amenajate compacte sau de aliniament.
- 6.5. Piste pentru bicicliști
- Vor fi propuse soluții tehnice sub formă integrată cu celelate componente menționate mai sus (pentru atingerea obiectivelor strategice specifice) privind realizarea unui sistem integrat de piste pentru bicicliști, zone de stocare/parcare și închiriere, în relație cu noua propunere spațial-funcțională și dala urbană.



C. ASPECTE SPECIFICE

1. Conținutul documentației de urbanism:

a) Pise scrise:

- Memoriu tehnic general;
- Regulamentul local de urbanism
- Planul de acțiune pentru implementarea planului urbanistic zonal.

b) Piese desenate:

- Plan de încadrare a zonei studiate în intravilanul orașului;
- Plan de analiză a situației existente și evidențiere a disfuncționalităților;
- Plan de reglementări urbanistice;
- Plan de circulație
- Plan obiective de utilitate publică, proprietatea asupra terenurilor și mișcarea terenurilor;
- Plan coordonare rețele tehnico-edilitare.

Arhitect Șef,
arh. Dan Petre Leu

U.A.T. MUNICIPIUL CONSTANȚA

Data anunțului: 14.11.2022

INTENȚIE DE ELABORARE „PLAN URBANISTIC ZONAL PARCARE SUPRAETAJATĂ - CASA DE CULTURĂ ”

ADRESA: Aleea Daliei, municipiul Constanța, județul Constanța, N.C. 255622

PERIOADA: 14.11.2022 - 18.11.2022

ARGUMENTARE: Reglementarea urbanistică a terenului în vederea realizării unei parcuri supraetajate

INIȚIATOR: U.A.T. MUNICIPIUL CONSTANȚA



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal în perioada 14.11.2022 - 18.11.2022.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului:

inspector Croitoru Alina - SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ ȘI MEDIU, adresa: Bd. Tomis nr. 51, Municipiul Constanța,
e-mail: primarie@primaria-constanta.ro

Date de contact elaborator: 0773 855 852, atena.garjoaba@tblgrup.ro

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare.

Răspunsul la observațiile transmise va fi postat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Constanța - <http://primaria-constanta.ro>

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- etapa pregătitoare - anunțarea intenției de elaborare P.U.Z. - 5 zile - în perioada **14.11.2022 - 18.11.2022**;
- etapa elaborării propunerilor, consultarea documentației.