



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
NR. 60201/22.03.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

OBIECTIV: Planul Urbanistic Zonal - "reglementare teren Str. Unirii nr. 67".

INIȚIATOR: SC MOTECO SRL.

1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Etapă pregătitoare

În data de 14.12.2018 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic Zonal - "reglementare teren Str. Unirii nr. 67", depunând anunțul de intenție și planul cu adresele stradale în vederea notificării proprietarilor din zona de studiu.

Beneficiarul a depus și anunțul de intenție nr. 218143/14.12.2018, privind elaborarea Planul Urbanistic Zonal însoțit de fotografii cu amplasarea panoului pe teren.

Anunțul de intenție privind elaborarea Planul Urbanistic Zonal a fost postat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Constanța pentru o perioadă de 5 zile (17.12.2018-21.12.2018) conform adresei nr. 218145/14.12.2018.

Etapă de elaborare a propunerilor

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale Planului Urbanistic Zonal înregistrat cu nr. 28069/12.02.2019, postat pe pagina de internet a Primăriei, conform adresei nr. 28074/12.02.2019, pentru o perioadă de 25 zile (12.02.2019-09.03.2019), însoțit de fotografii cu amplasarea panoului pe teren.

a) Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
NR. 60201/22.03.2019

Conform anunțului de consultare cetățenii interesați au fost invitați să consulte documentația de urbanism disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Constanța, bd. Tomis nr. 51, etaj 1, Serviciul Strategii și Planificare Urbană.

b) Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

Au fost emise 63 notificări către proprietari persoane fizice și juridice din zona de studiu care conțin invitații de participare la dezbaterile publice.

c) Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

Urmare a adresei Direcției Urbanism nr. 27107/11.02.2019 (către Serviciul de Sprijinire și Îndrumare a Asociațiilor de Proprietari), în vederea identificării asociațiilor de proprietari din zona de studiu, ne-au pus la dispoziție datele acestora (prin adresa nr. R27107/11.03.2019) fiind transmise 13 notificări.

Urmare a adresei Direcției Urbanism nr. 13076/21.01.2019 (către Serviciul Public de Impozite și Taxe Constanța), în vederea identificării proprietarilor din zona de studiu, ne-au pus la dispoziție datele acestora (prin adresa nr. R6979/05.02.2019) fiind transmise 50 notificări către proprietarii din zona de studiu.

d) Numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile publice au participat: reprezentant Direcția Urbanism, reprezentant elaborator SC MINA-M-COM SRL - arh. Elena Maican, urb. Claudiu Pătruțoiu, 11 proprietari din zona de studiu - conform semnăturilor din proces-verbal nr. 44207/04.03.2019.

2. Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare:

Pe parcursul derulării procesului de informare și consultare publică a fost transmisă o sesizare înregistrată cu nr. 48342/07.03.2019 formulată de proprietari din zona de studiu, care vizează reglementările propuse, anexată în copie prezentului raport.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
NR. 60201/22.03.2019

a) Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate în timpul procesului

Prin e-mailul înregistrat sub nr. 52425/13.03.2019, a fost înaintat către SC MINA-M-COM SRL - arh. Elena Maican, în calitate de elaborator al Planului Urbanistic Zonal, sesizarea primită spre a fi argumentată din punct de vedere tehnic.

Răspunsul elaboratorului SC MINA-M-COM SRL - arh. Elena Maican la aspectele tehnice invocate în sesizare, a fost înregistrat sub nr. 59073/21.03.2019 la Primăria Municipiului Constanța, fiind anexat în copie prezentului raport.

Răspunsul elaboratorului a fost înaintat petenților prin adresa nr. R48342/21.03.2019

b) Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru

Nu este cazul.

c) Alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor

Nu este cazul.

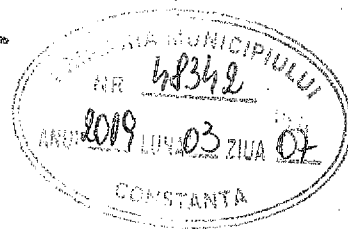
Persoana responsabilă

cu informarea și consultarea publicului,

inspector Simina Stăiculescu

Arhitect Șef
urb. Mihai Radu Vânturache

ASOCIATIA DE PROPRIETARI COMPLEX ORION
CONSTANTA, STR. UNIRII NR. 108A, BLOC C3, SC. B, PARTER
COD FISCAL – 38169822



CATRE PRIMARIA CONSTANTA
SERVICIUL STRATEGII SI PLANIFICARE URBANA
Referitor: **PLAN URBANISTIC ZONAL UNIRII NR. 67, MUNICIPIUL CONSTANTA**

Subscrisa, **ASOCIATIA DE PROPRIETARI COMPLEX ORION**, cu datele de identificare în antet, prin membrii comitetului executiv, va aduce la cunostință urmatoarele:

Am participat la dezbaterile publice, organizate în data de 04.03.2019, la sediul Primăriei Municipiului Constanta (sala de sedințe Remus Opreanu), am ascultat prezentarea făcută de către initiatorii proiectului urbanistic – S.C. MOTECO S.R.L., și am dialogat cu reprezentanții acestei firme.

Ne-am fi așteptat ca din partea factorilor decizionali asupra acestui proiect să participe cineva pentru a ne asculta punctele de vedere pertinente pe care le-am adresat reprezentanților S.C. MOTECO S.R.L., dar din păcate, dialogul s-a realizat cu persoane care nu reprezintă **SERVICIUL STRATEGII SI PLANIFICARE URBANA** din cadrul Primăriei Constanta. Nici investitorul acestui ansamblu rezidențial nu a fost prezent la discuție.

Drept urmare, va comunicăm punctele noastre de vedere vis a vis de acest proiect care are toate șansele de a sufoca efectiv zona în care se dorește a fi ridicat, care are toate șansele de a paraliza traficul auto și pietonal în zona, puncte de vedere pertinente prezentate și în adresa anterioară pe care v-am adresat-o.

1. **Supra-aglomerarea reprezintă principalul argument care stă la baza acestei adrese către Serviciul Strategii și Planificare Urbana din cadrul Primăriei Constanta, strada Unirii fiind o stradă îngustă, de categoria a III-a, unde se circulă cu greutate și cu prudență atât de către șoferi, cât și de către pietoni, atât locurile de parcare, cât și circulația pietonală fiind probleme reale pentru zona în cauză, fără excepție pentru imediata vecinătate a Complexului Orion, strada Unirii nr. 108A. Din prezentarea făcută de către reprezentanții S.C. MOTECO S.R.L., ne întărim convingerea că argumentul nostru este mai mult decât pertinent, respectiv neputând argumenta cum se va desfășura traficul în zona respectivă, proiectul prevăzând peste 220 de apartamente și (spun dumealor) aproximativ 300 locuri de parcare.**

Cineva nu este realist dacă nu se gândește că cine va cumpăra în zona respectivă (zona binecunoscută pentru procentul mare de închirieri de apartamente pentru sezonul de vară, dar nu numai) și va locui cu familia acolo, va avea cel puțin 2 mașini, ori la un număr de 220 de apartamente, vom avea cel puțin 400 de mașini, ansamblul rezidențial în cauza neputând acoperi cererea de locuri de parcare, drept urmare, mulți vor parca pe domeniul public, unde altundeva decât pe str. Pescarilor, o stradă îngustă de categoria a-III-a, unde stim foarte bine cum se circula.

În interiorul ansamblului rezidențial ce urmează a fi ridicat, este prevăzut un centru SPA și o galerie comercială care vor atrage clienți non-rezidenți, lucru care va aglomera suplimentar zona în cauza.

Luati în calcul la cele mai sus relatate și faptul că la acești proprietari sau chiriași care vor locui acolo, vor veni și persoane în vizită, **NU CU AUTOBUZELE R.A.T.C., CI CU**

MASINILE PERSONALE. Unde vor parca acestia ? Luati in calcul si faptul ca la parterul ansamblului rezidential sunt prevazute spatii comerciale care vor necesita aprovizionare periodica, aprovizionare care se face cu masini de diferite tonaje, care trebuie sa parcheze chiar si pentru o perioada scurta de timp (cat isi livreaza marfa). Unde vor parca acestia ?

Se specifica in PUZ UNIRII NR. 67 faptul ca orice utilizari ale spatiilor comerciale care produc dezagremente, care genereaza o imagine urbana incompatibila cu caracterul zonei sau de natura sa deprecieze zona, vor fi interzise. Noi credem ca toate activitatile comerciale din ansamblul rezidential ce se doreste a fi construit, vor sugruma traficul in zona, intrucat comerțul este in stransa legatura cu transportul, iar transportul se face cu autovehicule de diferite tonaje.

In PUZ UNIRII NR. 67 sunt permise activitati gen : educatie (scoli, gradinite, afterschool, crese – deja functioneaza o gradinita-scoala primara privata - COLIBRI), functiuni administrative (sedii de firme, sedii de organizatii, agentii financiar-bancare), comert en detail (structuri de vanzare de mica capacitate – supermarket), alimentatie publica (restaurant, brasserie, bar, cafenea, cofetarie, etc.), servicii profesionale (cabinete medicale, birouri de avocatura, notariat, servicii de consultanta, contabilitate, etc.). **TOATE ACESTE ACTIVITATI ATRAG CLIENTI NON REZIDENTI CARE VOR CREA AGLOMERARE IN ZONA IN CAUZA.** Spatiile comerciale conform planselor prezentate in cadrul sedintei mentionate, de catre reprezentantii S.C. MOTECO S.R.L. au suprafete utile de 374.22 mp, 768.62 mp si 666.53 mp. Raportat la aceste suprafete, reprezentantii S.C. MOTECO S.R.L. incercau sa ne convinga de faptul ca se va face comert cu amanuntul si aprovizionare cu sacosa.

La mica distanta de str. Unirii nr. 67, unde se doreste ridicarea acestui ansamblu rezidential, exista o solicitare pentru ridicarea unui alt ansamblu rezidential , in apropierea intersectiei str. Unirii cu bld. Mamaia, ce va contribui la blocarea efectiva a zonei.

2. In prezentarea facuta de catre reprezentantii S.C. MOTECO S.R.L., suprafata intregului proiect este de 8000 mp, aceasta suprafata incluzand gradinita si scoala primara Colibri, institutie de invatamant privata, functionala la data prezentei adrese. Suprafata cladirii in cauza este de 563 mp (amprenta la sol), conform proiectului prezentat de S.C. MOTECO S.R.L., la care se adauga si spatiul de joaca si aleile de acces (cu tot cu cladire, aproximativ 900 – 1000 mp).

La o suprafata construita de 4427 mp (fara corpul de cladire – SCOALA – GRADINITA COLIBRI), rezulta ca gradul de acoperire al terenului aferent constructiilor ce urmeaza a fi ridicate este mai mare de 60% , nu 50 % cum ne-a prezentat reprezentantul S.C. MOTECO S.R.L. Cum explicati aceasta situatie ?

Conform PUZ UNIRII NR. 67, procentul maxim de ocupare a terenului (POT) pentru incintele destinate locuirii este de 35%. Tot conform aceluiasi PUZ , procentul maxim de ocupare a terenului pentru incintele cu destinatie mixta este de 60%. Care este adevarul ? 35%, 50%, 60% ?

Tot reprezentantii S.C. MOTECO S.R.L. ne-au comunicat faptul ca o parte din terenul aferent constructiei imobilelor in cauza va fi amenajat ca si cale de acces auto, cu un singur sens, pe toata lungimea laturii paralele cu str. Unirii, aproximativ 500 mp.

Caile de acces interioare ale ansamblului rezidential, in opinia noastra, au fost subdimensionate, unghiurile sunt fortate (lucru nefiresc in proiectare), neavand nici macar alveole, cu circulatie pe un singur sens, care se pot bloca foarte usor, facand imposibila circulatia si interventiile de urgenta.

3. Un astfel de ansamblu rezidential este si un mare producator de gunoai menajere. Drept urmare, ne intrebam unde , in interiorul ansamblului rezidential , se va amplasa o platforma de gunoi , daca firma Polaris , care se ocupa de strangerea gunoiului menajer si curatenia orasului Constanta, va putea sa colecteze gunoiul intr-o zona privata ? cumva luati in calcul ca proprietarii de apartamente din ansamblul rezidential sa depuna gunoiul menajer in cele doua platforme de gunoi din fata si din spatele magazinului MEGA-IMAGE ? Va informam din start ca aceste platforme de gunoi nu fac fata la fluxul de populatie existent in zona, dar **SERVICIUL STRATEGII SI PLANIFICARE URBANA** doreste sa aglomereze si mai mult zona in cauza. Oare de ce ?

Ne intrebam cum s-a primit avizul Comisiei de circulatie din cadrul Primariei Municipiului Constanta, atata timp cat reprezentantii S.C. MOTECO S.R.L. ne-au confirmat ca detin acest aviz ?

4. Nu sunt cuprinse in proiect zone alocate spatiilor verzi si nici spatii de joaca pentru copii. In cadrul intalnirii , intrebati fiind reprezentantii S.C. MOTECO S.R.L. , nu au putut sa argumenteze daca terasele inierbate ar fi o alternativa, in conditiile in care nu exista nici un exemplu anterior care sa sustina fiabilitatea si eficienta unei astfel de variante. Este clar un mod fraudulos de a incerca sa se creeze ca realizata aceasta cerinta necesara in avizarea favorabila a PUZ- ului.

Dumneavoastra cei de la **SERVICIUL STRATEGII SI PLANIFICARE URBANA** din cadrul primariei Constanta, stiti prin ce se deosebesc orase precum Cluj, Timisoara, Iasi, Targu-Mures, Bucuresti, Oradea, de orasul Constanta ? Prin existenta unor parcuri care sa asigure un oxigen de calitate cetatenilor care locuiesc in ele. Cate parcuri au fost inaugurate in orasul Constanta, din 1990 pana in prezent ? Cate spatii verzi, cu copaci au fost amenajate de catre Primaria Constanta in acest interval de timp ? Cate spatii verzi au fost retrocedate (nu discutam cum) in vederea construirii unor mastodonti din fier si beton, cu toate consecintele ce decurg de aici ? Constanta chiar nu are servicii care sa lucreze in interesul cetatenilor ?

5. Ansamblul rezidential de pe str. Unirii nr. 67 nu respecta normele (regimul) de inaltime ale zonei, creand un disconfort vizual si nesiguranta rezidentilor din zona, la care se va adauga si disconfortul creat prin inchiderea zonei pe durata santierului. Precizam ca pentru marea majoritate a rezidentilor din zona nu va mai fi posibil sa ajunga acasa cu propria masina.

Puneți-vă cu adevărat în situația noastră și veți înțelege duritatea anumitor cuvinte din aceasta adresa și necazul care ni-l provoacă această reală amenințare pentru noi. Incercați un exercițiu de imaginație și închipuiți-vă că langa locul unde locuiți se trânteste pur și simplu, fără sa vi se ia acordul, un mastodont de fier și beton, cu toată supraaglomerarea, poluarea chimică și fonică generate. Daca ați reușit acest exercițiu de imaginație, cu siguranță ati căpătat sentimente de revoltă dar și de teamă, pe care le puteți contracara transferându-le în atribuțiile dumneavoastra de funcționar publici, în slujba noastră, a cetățenilor plătitori de taxe și impozite către bugetul local, tocmai pentru ca dumneavoastra sa tineți cont de ceea ce este mai bine pentru noi, pentru confortul si sanatatea noastra, pentru siguranța noastră.

Ce dorim de la **SERVICIUL STRATEGII SI PLANIFICARE URBANA** din cadrul Primariei Constanta, in situatia in care se va marea, totusi, pe finalizarea acestui proiect urbanistic :

- diminuarea procentului maxim de ocupare a terenului (POT) pana la 35% indiferent de utilitatea spatiilor din cadrul ansamblului residential (locuinte sau spatii comerciale) ;
- diminuarea regimului de inaltime P+5 cu 6 retras;

- amenajarea de spatii verzi si locuri de joaca pentru copii la sol;
- realizarea unui studiu demografic care sa analizeze dinamica populatiei in sezonul de vara si implicatiile ei asupra circulatiei pe strada Unirii, pe fondul edificarii proiectului in cauza;
- renuntarea la spatiile comerciale care aduc un surplus de aglomeratie in zona;

Va multumesc, in numele proprietarilor pe care ii reprezint, pentru intelegere, asteptam sprijin real din partea dumneavoastra, a Primariei Constanta.

PRESEDINTE
ASOCIATIA DE PROPRIETARI COMPLEX ORION
LAZUREANU CATALIN

DATA
07.03.2019



59073/21.03.2019

MINA-M-COM

adresa : București, sector 3, Bd-ul Regina Elisabeta,
nr 7, parter, cod poștal 030016
Tel./fax : (021).310.48.50 / (021).310.48.51
e-mail : office@arhitecturaurbanism.ro
website : http://arhitecturaurbanism.ro

Cont : RO44BRDE441SV82453614410
BRD Filiala Brâncuși
R.C. : J40/20209/1992
C.F. : 3019261



Raspuns la sesizarea nr. 48342/07.03.2019

Punct de vedere al proiectantului PUZ:

1. Privitor la punctul 1 din scrisoare - temeri privind supraaglomerarea zonei datorate noii investiții
 - a. Documentația de urbanism PUZ prevede respectarea Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța aprobat cu **HCL nr.113/27.04.2017**. Orice critici asupra acestui aspect trebuie adresată autorității reglementatoare. Asupra acestui aspect doar observăm că trebuie ținut cont de prevederile Planului de Mobilitate Urbană Durabilă al Polului de Creștere Constanța (aprobat) care propune favorizarea traficului lent și a transportului în comun, față de transportul cu autoturismul.
 - b. La această fază (PUZ) se estimează numărul de locuri de parcare care vor trebui realizate, luând în considerare indicatorii maximali din HCL nr.113/27.04.2017 coroborați cu indicatorii maximali propuși pentru amplasament prin PUZ. În baza indicatorilor maximali propuși se estimează un număr MAXIM de locuri de parcare de 300 locuri de parcare.
 - c. Strada Unirii este stradă de categoria a III-a potrivit reglementărilor existente (PUG). Potrivit normelor în vigoare intensitatea traficului pe o stradă de categoria a III-a intră în categoria "medie" cu 160-360 vehicule-etalon pe oră și bandă (Anexa 1 la Normele tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane aprobate cu OMT nr.49/1998). Măsurările de trafic efectuate la ora de vârf (între 7:00 – 8:00 AM) au relevat un număr de 210 vehicule/oră & bandă – ceea ce se încadrează în limitele normate.
 - d. Din PMUD al Polului de Creștere Constanța rezultă rezultat că și în perspectiva anilor 2030 traficul pe strada Unirii va rămâne fluent, nivelul de serviciu în intersecții fiind în continuare A (fără probleme).
 - e. Preșiunea suplimentară asupra traficului, indus de ansamblul propus pe terenul din str.Unirii nr 67, la ora de vârf este de maxim 60 autovehicule pe oră, adică un autoturism pe minut. În aceste condiții intensitatea traficului pe str.Unirii va ajunge la maxim 280 vehicule-etalon pe oră și bandă – ceea ce se încadrează în valorile normate.
 - f. Traficul actual este stânenit nu atât de traficul riveranilor cât de parcare nereglementată pe stradă care îngustează secțiunile de trafic.
 - g. Soluția de circulație pentru ansamblul de pe str.Unirii nr.67, avizată în Comisia de Circulație a municipiului Constanța, prevede o bretea de distribuție, paralelă cu str.Unirii, cu doar două puncte de descărcare în str.Unirii, ceea ce reduce punctele de conflict.

MINA-M-COM

adresa : București, sector 3, Bd-ul Regina Elisabeta,
nr 7, parter, cod poștal 030016
Tel./fax : (021).310.48.50 / (021).310.48.51
e-mail : office@arhitecturaurbanism.ro
website : http://arhitecturaurbanism.ro

Cont : RO44BRDE441SV82453614410
BRD Filiala Brâncuși
R.C. : J40/20209/1992
C.F. : 3019261

M.com

- h. Activitățile comerciale **nu** generează o imagine urbană incompatibilă cu zona decât dacă sunt prost proiectate sau prost utilizate. A se vedea celelalte spații comerciale existente în zonă.
 - i. Activitățile permise, înscrise în regulamentul de urbanism aferent PUZ sunt activități **compatibile cu locuirea și complementare locuirii**.
 - j. Având în vedere nivelul de asigurare cu servicii a zonei îngrijorarea petenților nu este justificată. Îngrijorarea ar fi putut fi justificată dacă se prevedea o investiție tip hipermarket sau alte servicii cu rază mare de servire – ceea ce nu e cazul.
 2. Privitor la punctul 2 - critici privind documentația:
 - a. Privitor la modul de calcul al procentului de ocupare a terenului a se vedea prevederile Legii 350/2001 cu modificările ulterioare.
 - b. Regulamentul aferent unui Plan Urbanistic Zonal permite **variate** de ocupare a terenului – de la 35% în cazul reglementării integrale pentru locuire, până la 60% în cazul ocupării integrale cu servicii. Proiectul de arhitectură ce va fi elaborat ulterior va trebui să se încadreze în prevederile regulamentulului. Mai menționăm doar că, potrivit PUG Constanța, pentru zonele ZRE se admite POTmax=85%.
 - c. Breteaua de distribuție a circulației, paralelă cu str.Unirii este soluția **avizată în Comisia de Circulație a municipiului Constanța**, este cu sens unic și, având în vedere lungimea redusă, și traficul redus nu necesită mai mult de o bandă de circulație, conform normelor (vezi și observațiile de la punctul 1)
 - d. Circulația interioară ansamblului este reprezentată orientativ (ilustrativ). Planul de situație, planul de sistematizare verticală și alte astfel de piese țin de faze ulterioare de proiectare. Ilustrarea prezentată la PUZ arată doar că **este posibil** atât accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu cât și accesul de aprovizionare (cu autovehiculele permise potrivit reglementărilor municipiului Constanța pe str.Unirii) și cel al autovehiculelor serviciului de salubritate.
 3. Privitor la punctul 3: critici privind soluția de salubritate:
 - a. Soluția de salubritate se va stabili în faze ulterioare de proiectare, ce vor ține seama de normele sanitare (OMT nr.119/2014, cu modif.ulterioare) și reglementările în materie stabilite de municipalitate.
 - b. Așa cum am arătat la punctul 2., reglementările PUZ-ului permit inclusiv accesul autovehiculelor de salubritate în incintă.
 4. Referitor la soluționarea spațiilor verzi și a locurilor de joacă pentru copii:
 - a. Spațiile verzi obligatoriu de soluționat în incintă sunt reglementate, pe raza municipiului Constanța, potrivit Hotărârii Consiliului Județean Constanța nr.152/2013, care prevede că amenajarea spațiilor verzi se face **la sol, pe suprafața fațadelor construcțiilor și pe terasele/ acoperișul clădirilor**. Aceste reglementări sunt preluate în PUZ.
 - b. Acoperișuri și pereți înverziți se practică din ce în ce mai mult în lume pentru ameliorarea microclimatului – exemplele fiind nenumărate. La noi în țară este adevărat că introducerea sistemelor este timidă și în unele cazuri eșuează din cauza lipsei de întreținere sau execuției deficitare. Un exemplu de acoperișuri verzi ar:

MINA-M-COM

adresa : București, sector 3, Bd-ul Regina Elisabeta,
nr 7, parter, cod poștal 030016

Tel./fax : (021).310.48.50 / (021).310.48.51

e-mail : office@arhitecturaurbanism.ro

website : <http://arhitecturaurbanism.ro>

Cont : RO44BRDE441SV82453614410

BRD Filiala Brâncuși

R.C. : J40/20209/1992

C.F. : 3019261

M.com

acoperișurile refugiiilor stațiilor de tramvai de pe șos.Pantelimon-lancului în București
– proiect finalizat în 2017/2018).

5. Referitor la nerespectarea regimului de înălțime din zonă și celelalte propuneri de reglementare:

- a. Disconfort produce orice șantier. Pentru reducerea disconfortului există reglementări de mediu ce vor trebui respectate. Organizarea șantierului se va face conform unui proiect de organizare de șantier ce va fi autorizat de autoritatea locală, potrivit Legii 50/1991 cu modif.ulterioare și va trebui să aibă și aviz de mediu.
- b. Propunerea pentru ansamblul de pe str.Unirii nr.67 este similară ca regim de înălțime cu Complexul Orion, situat vis-a-vis, pe str.Unirii nr.108A.
- c. Indicatorii propuși prin PUZ sunt maximali și permit diverse variații de ocupare a terenului (vezi punctul 2 lit.b). În afară de indicatori sunt și alte reglementări legale ce vor trebui respectate la fazele următoare de proiectare (de sănătate, mediu, securitate la incendiu ș.a.m.d.).
- d. Pentru reglementarea spațiilor verzi (inclusiv a locului de joacă pentru copii) a se vedea punctul 4.

Coordonator proiect

Arh. Elena Maican