



ROMANIA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA URBANISM  
BIROUL STRATEGII URBAŢE  
**Nr. R 173699 / 08.02.2017**

**CĂTRE,**  
**SC MINA-M-COM SRL**  
București, sector 3,  
bd. Regina Elisabeta nr. 7, parter, camera 4

În atenția Domnului arh. Valer Crișan

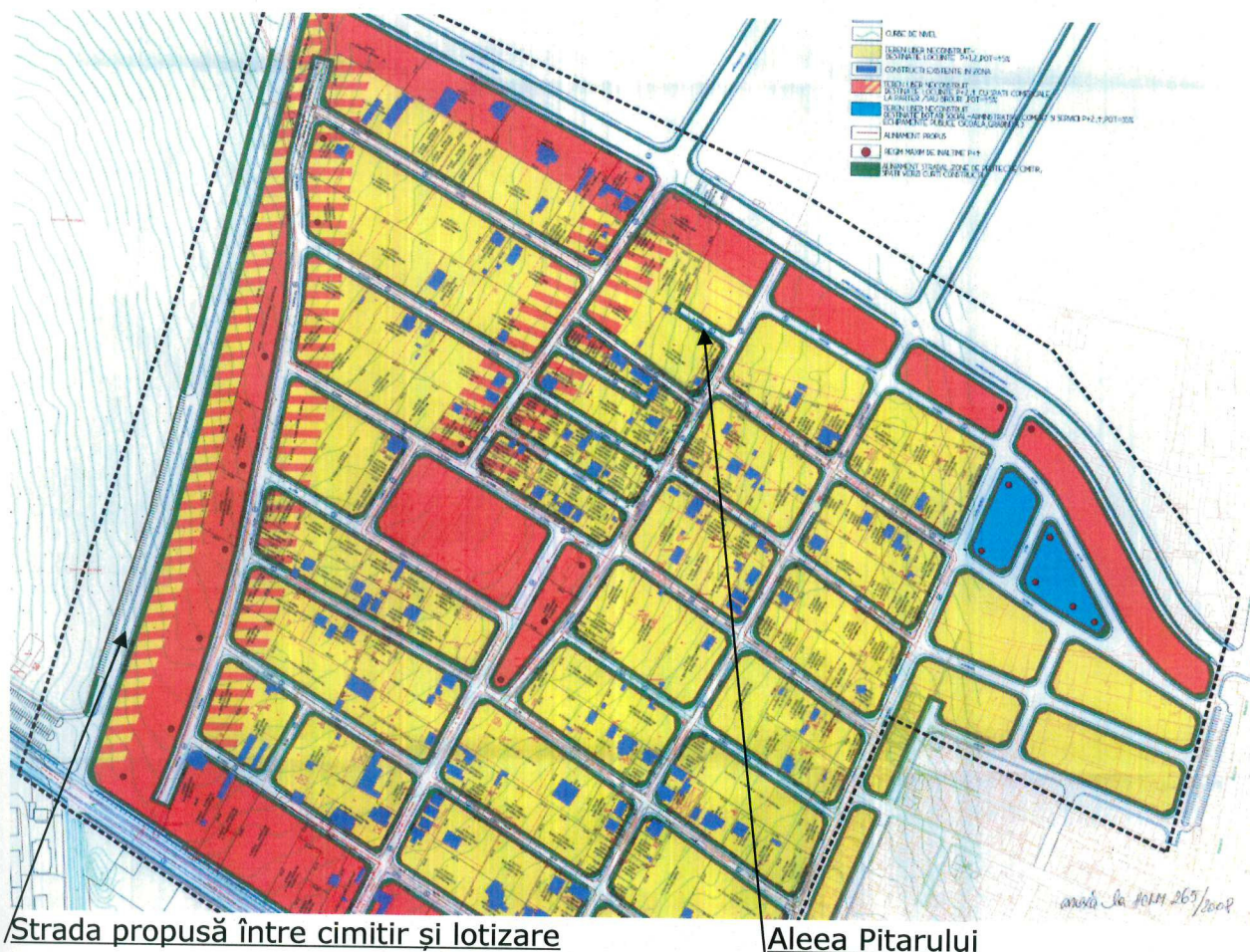
Prin prezenta, vă transmitem punctul de vedere exprimat de Comisia tehnică de urbanism și amenajarea teritoriului întrunită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în ședința din data de 06.02.2017, urmare analizării documentației de urbanism PUZ - Baba Novac, elaborată în temeiul contractului de prestări servicii de proiectare nr. 42797 / 18.03.2016.

Având în vedere complexitatea proiectului, documentația de urbanism va fi analizată de către Comisia tehnică de urbanism și amenajarea teritoriului pe parcursul mai multor ședințe, în vederea evaluării și corectării pe parcursul elaborării proiectului, pentru pregătirea varantei finale care va fi prezentată avizatorilor.

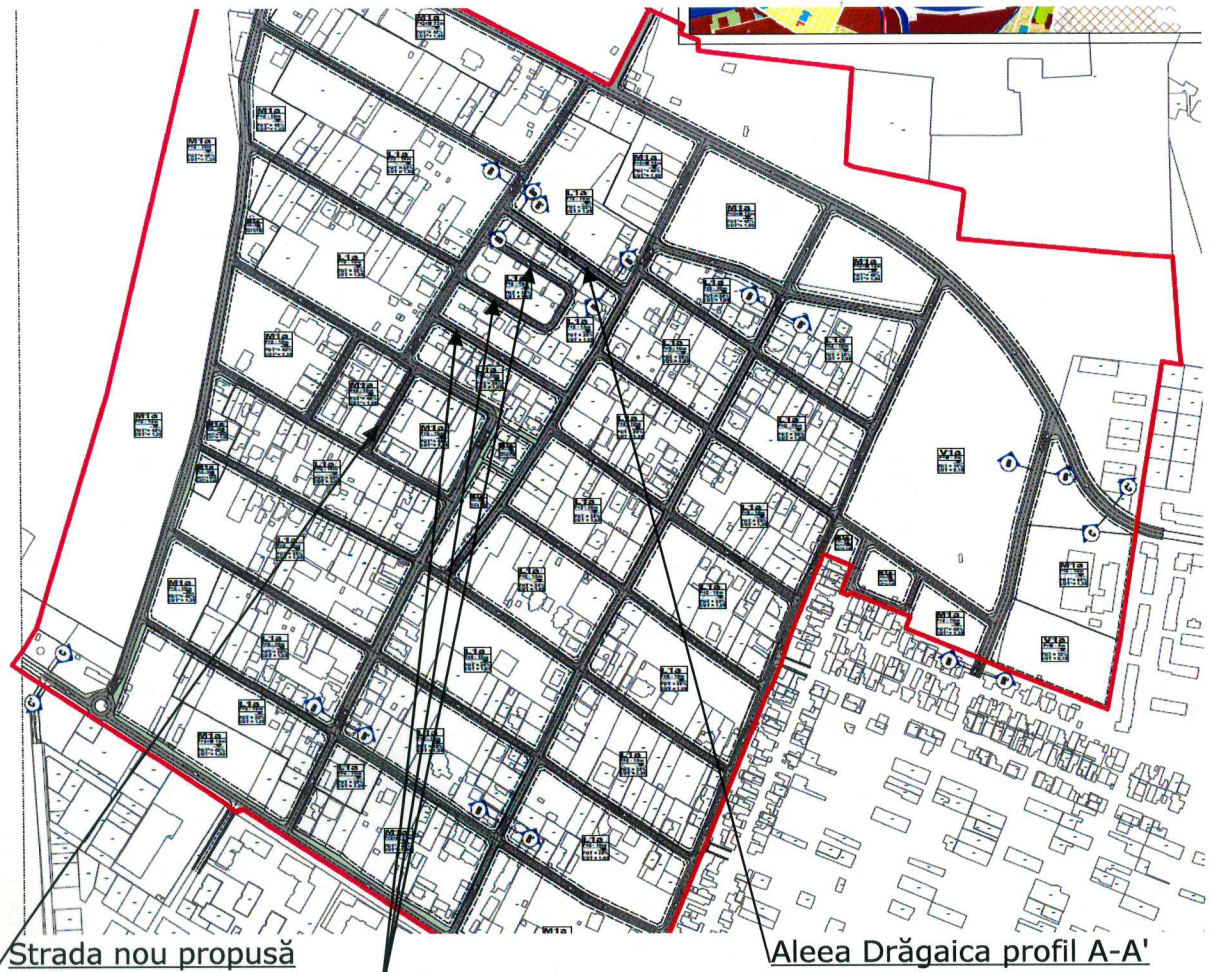
Astfel, în ședința din **06.02.2017** au fost formulate următoarele observații și recomandări:

- este necesară realizarea unui studiu de circulație care să determine condițiile în care se poate organiza atât circulația în interiorul cartierului, cât și realizarea legăturilor cu zonele adiacente prin intermediul circulațiilor carosabile existente perimetral zonei studiate (arterele majore care delimitează zona studiată);
- se va prezenta schema de organizare a circulației care să evidențieze realizarea legăturii între Tomis nord - Tomis IV - Compozitori - zona de depozitare Halta Traian;
- în baza studiului de circulație menționat trebuie să se stabilească și profilele transversale ale str. Baba Novac, prel. str. Barbu Ștefănescu Delavrancea și ale străzilor interioare lotizării studiate, precum și sensurile unice care se impun pentru fluidizarea traficului; se va urmări și realizarea unui traseu pietonal care să traverseze cartierul;
- pe planșa de reglementări și pe planșa regim juridic se vor reprezenta retragerile de aliniament cu evidențierea culoarelor rezervate lărgirii străzilor până la ampriza propusă, atât pentru autovehicule, cât și la nivel pietonal;
- este necesară o abordare strategică în funcție de parcelar pentru stabilirea funcțiunilor admise conform necesităților identificate în urma analizei dotărilor de proximitate existente în zonă, precum și a procentului de ocupare maxim admis, analiză efectuată pe baza autorizațiilor de construire deja puse la dispoziție de către Direcția urbanism; se va prezenta schema strategică a abordării funcționale a zonei studiate;

- se va propune mutarea LEA deasupra circulațiilor publice ori în subteran fără afectarea proprietăților private;
- RLU va prevedea obligativitatea obținerii avizului Direcției județene pentru cultură Constanța la fazele ulterioare aprobării PUZ: PUD, DTAC;
- pe planul de reglementări se va figura zona verde de protecție față de cimitir în vederea verificării respectării prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014;
- referitor la documentația prezentată sunt necesare următoarele corecturi:
  - în planuri nu au fost preluate din documentația în vigoare aleea Pitarului și strada propusă între cimitir și lotizare:



- pe planul reglementări urbanistice căi de circulație nu este figurată nici o stradă cu profil A-A';
- strada nou propusă va avea o altă reprezentare grafică pentru a se evidenția propunerea;
- alea Drăgaica va avea profilul A-A', având aceeași lungime, de aproximativ 200 metri, ca și celelalte alei paralele din zonă: Arțarului, Lămâitei și Sânzienelor, cu atât mai mult cu cât pe terenurile adiacente au fost emise autorizații de construire prin care s-a impus lărgirea străzii la o ampriză de 7 metri (1 m trotuar - 5 m carosabil cu un sens de circulație - 1 m trotuar):

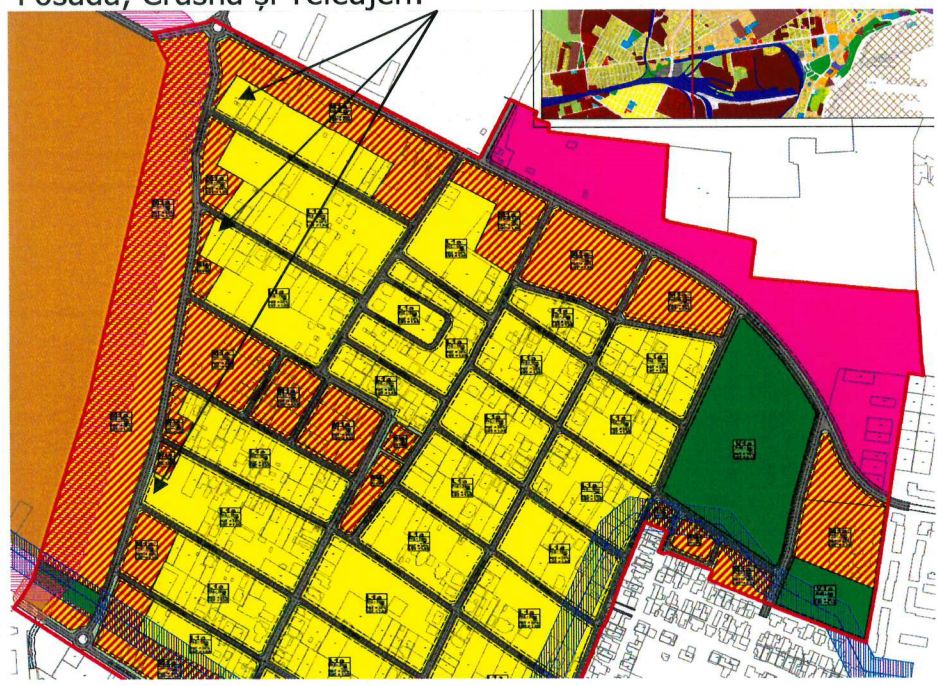


Strada nou propusă

Aleea Drăgaica profil A-A'

- al. Arțarului
- al. Lămâiței
- al. Sânzienelor

- o zona M1a ar trebui extinsă la intersecția str. Dimitrie Onciu cu străzile Posada, Crasna și Teleajen:



- pe planul reglementări urbanistice nu sunt cotate retragerile construcțiilor;
- denumirile străzilor trebuie trecute și pe planul reglementări urbanistice căi de circulație;
- planul cadastral întocmit trebuie vizat OCPI în vederea stabilirii proprietăților afectate de prel. str. Barbu Ștefănescu Delavrancea;
- trebuie întocmit și prezentat planul cu situația juridică a terenurilor din zona de studiu pentru a putea fi verificat de direcția responsabilă din cadrul primăriei.

**Inspector,**  
Cristina STAMAT



**Arhitect Șef,**

urb. Mihai Radu Vânturache

