



ROMANIA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA URBANISM  
BIROUL STRATEGII URBALE  
Nr. 172619 / 21.12.2016

**CĂTRE,**

**SC EXPACO SRL**

București, Șos. Nicolae Titulescu nr. 94  
Bl. 14-14A, Ap. 177

În atenția Doamnei arh. Mirela BĂNCESCU

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 20.12.2016, urmare analizării documentației de urbanism PUZ - zona Campus universitar, elaborată în temeiul contractului de prestări servicii de proiectare nr. 160445/05.12.2014.

Comisia tehnică de urbanism și amenajarea teritoriului solicită ca documentația de urbanism care va fi prezentată publicului în procesul de informare și consultare să fie completată după cum urmează:

- strada Opalului va avea un prospect stradal care va include cel puțin un trotuar de 3 metri lățime (din care 1 metru spațiu verde);
- trotuarul de la str. Opalului se va continua către zona verde propusă adiacent str. Diamantului, respectiv către zona cu regim mare de înălțime de la intersecție, pentru realizarea unui scuar urban (grădină publică)
- se vor propune mai multe pietonale pentru acces la lac și vor fi reprezentate grafic;
- la intersecția bd. Aurel Vlaicu cu bd. Tomis se va propune realizarea unei construcții semnal, rezolvată pe verticală;
- străzile perpendiculare pe malul lacului să fie prelungite cu pietonale ocazional carosabile spre promenada de pe malul lacului;
- este necesară asigurarea unei parcări publice pentru vizitatorii monumentului istoric "Cișmea", din incinta RAJA SA;
- este necesară retragerea construcțiilor de la aliniament pe străzile perpendiculare pe malul lacului, în vederea deschiderii perspectivei către lac;

Comisia mai are următoarele observații / recomandări care trebuie avute în vedere emiterii avizului Arhitectului Șef, după perioada de consultare publică:

- pentru terenurile situate pe malul lacului, precum și pentru loturile mai mari de 1000 mp, autorizațiile de construire se vor emite în baza elaborării și aprobării unei documentații de urbanism PUD;
- frontul de la bd. Aurel Vlaicu va prezenta accente de înălțime punctuale;
- capetele de perspectivă trebuie să aibă o dezvoltare preponderent pe verticală, deci se va prevedea un POT pentru P+2E și un POT mai mic pentru un regim mai mare de înălțime;

- regimul de construire să fie preponderent izolat și cuplat, se va evita regimul de construire înșiruit;
- documentațiile PUD și AC vor fi prezentate spre avizarea Direcției județene pentru cultură Constanța;
- locurile de parcare necesare pentru toate tipurile de funcțiuni propuse vor fi asigurate în interiorul proprietății;
- analiza traficului trebuie să conțină și elemente aferente traficului pietonal și pentru transportul în comun;
- acolo unde se identifică posibilitatea de majorare a amprizei străzilor prin afectarea suprafeței loturilor adiacente circulației publice respective, se pot asigura măsuri compensatorii prin prevederi urbanistice mai permissive (un etaj parțial în plus / retrageri mai mici de la aliniament / reducerea suprafeței minime de spații verzi ce trebuie asigurată pe lot, etc.);
- suprafața desfășurată ocupată de funcțiunile complementare locuirii vor fi limitate la un anumit procent, condiționat și de locurile de parcare necesare.

**Inspector,**  
Cristina STAMAT



**p. Arhitect Șef,**  
**Șef Birou strategii urbane,**

urb. Mihai Radu Vânturache

