



ROMANIA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
BIROUL STRATEGII URBAINE
Nr. R/ 167926 / 22.12.2016

CĂTRE,
HALEP SIMONA
Constanța, str. Chiliei nr. 12

În atenția Decodesign Team - urb. Marius Chirilov

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 întocmită pentru zona delimitată de bd. Mamaia, str. Onești, str. Unirii și str. Dragoslavelor, prezentată în vederea emiterii avizului Arhitectului Șef:

- documentația de urbanism trebuie să respecte prevederile art. 32 alin. (7) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul: **coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%**, o singură dată, astfel, **CUT propus nu va putea depăși valoarea de 1,62** (o majorare cu 20% a CUT aprobat prin PUG, care are valoarea maximă de 1,35 pentru terenurile situate în ZRL2a);
- zona studiată trebuie extinsă până la bd. Mamaia;
- suprafața desfășurată ocupată de funcțiunile complementare locuirii vor fi limitate la un anumit procent, condiționat și de locurile de parcare necesare;
- **amplasarea imobilului propus** va respecta prevederile art. 3 ale Ordinului Ministerului sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației:
 - "(1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.
 - (2) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1)."
- documentația de urbanism va respecta prevederile HG nr. 525/1996 privind aprobarea regulamentului general de urbanism, referitoare la obligativitatea de a asigura locurile de parcare necesare funcțiunilor propuse în interiorul proprietății;
- se vor respecta prevederile anexei 4 la Regulamentul general de urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996 referitoare la faptul că stabilirea numărului admis de accesul din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor realiza astfel încât să nu afecteze fluenta circulației - accesul la locurile de parcare propuse se face individual din strada Onești, iar acest fapt conduce la fracționarea traficului pietonal pe întreaga lungime a frontului;

- **particularizarea regimului de construire (izolat / cuplat / înșiruit) în funcție de dimensiunea frontului la stradă a parcelelor:** regimul de construire va fi înșiruit pentru loturi cu front la stradă mai mic de 8 metri, cuplat pentru loturi cu front la stradă cuprind între 8 și 10 metri și izolat pentru loturi cu front stradal mai mare de 10 metri;
- **retragerea construcțiilor de la limitele laterale** ale parcelelor va fi de minim 2 m în cazul în care pe fațadele laterale nu sunt ferestre ale camerelor de locuit și de 3 metri în celelalte cazuri;
- **exceptarea de la asigurarea locurilor de parcare în incinta proprietății** în cazul imobilelor existente unde nu este posibilă parcare în interiorul lotului, dacă se solicită lucrări de consolidare, extindere sau amenajarea construcțiilor existente pentru funcțiuni de locuire și funcțiuni complementare în suprafață de maxim 25% din suprafața construită desfășurată, pe loturi cu front la stradă mai mic de 9 m
- se va studia posibilitatea modificării prospectelor stradale conform sensurilor unice, cu menținerea amprizei existente, cu lățirea trotuarului pentru un carosabil de 6 metri lățime.

Inspector,
Cristina STAMAT



p. Arhitect Șef,
Șef Birou strategii urbane,

urb. Mihai Radu Vânturache

