



ROMANIA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA URBANISM  
BIROUL STRATEGII URABNE  
Nr. 172621 / 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 peninsulară, elaborată în temeiul contractului de prestări servicii de proiectare nr. 3208/22.01.2008.

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. Astfel, în ședința din **20.12.2016** s-au luat în discuție în principal **propunerile de reglementare a terenurilor situate pe versanți** și au fost formulate următoarele observații și recomandări:

- instituirea unei interdicție temporară de construire pe terenurile de pe versanți, până la întocmirea, avizarea și aprobarea unor studii de fundamentare geotehnice și hidrogeologice care să aibă ca obiectiv găsirea unor soluții de consolidare a malurilor printr-un proiect unitar. Reglementarea acestor zone se va face după implementarea proiectului menționat, prin actualizarea PUZ la nivelul întregii zone peninsulare, iar autorizarea ulterioară a construcțiilor se va face în baza unor documentații de urbanism faza PUD;
- pe taluzul adiacent str. Mircea cel Bătrân, între intersecția cu bd. Ferdinand și Biserica Greacă, unde nu mai există fond istoric în vecinătate, este permisă reglementarea unor construcții (după îndeplinirea cerințelor de stabilizare a malurilor), dar înălțimea acestora va fi limitată de nivelul de călcare al promenadei de la nivelul existent al versantului, pentru asigurarea vizibilității asupra mării;
- în zonele reglementate ca spații verzi - Vp - vor fi admise construcții ușoare (cu structură metalică, închidere perimetrală din sticlă și fundații izolate) pentru protejarea și punerea în valoare a vestigiilor istorice. Autorizarea acestora se va face în baza unor concursuri de soluție, urmate de documentații de urbanism faza PUD;
- se va studia posibilitatea asigurării accesului publicului la nivelul superior al taluzului prin crearea de circulații pietonale și accese din circulațiile publice existente;

- pentru zona de platou istoric:
  - se vor lăsa libere perspectivele spre mare;
  - reglementările pentru parcelele monumentelor istorice vor ține seamă de necesitatea păstrării situației existente;
  - funcțiunile permise vor fi largi, din domeniul turistic, muzeal, completate cu alimentație publică, hoteluri de mici dimensiuni, artizanat, etc;
  - regim de înălțime maxim P+2E+M sau aliniat la cornișa insulei;
  - studierea posibilității organizării funcțiunilor pe zone / străzi, în concordanță cu specificul istoric.

**Inspector,**  
Cristina STAMAT



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

urb. Mihai Radu Vânturache

