



ROMANIA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
BIROUL STRATEGII URBAINE
Nr. 146072 / 19.10.2016

CĂTRE,
CARAMIHAI CONSTANTIN
Constanța, str. Izvorului nr. 8

În atenția urb. Mihai Andrei Simion

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 14.10.2016, urmare analizării documentației de urbanism PUZ - construire imobil P+4E - locuințe colective, str. IL Caragiale nr. 47A, elaborată în baza certificatului de urbanism nr. 2/07.01.2014, emis în temeiul sentinței civile nr. 3219/05.06.2013.

Comisia tehnică de urbanism și amenajarea teritoriului solicită următoarele:

- prezentarea documentației de urbanism la care face referire instanța în cuprinsul sentinței civile nr. 3219/2013;
- prezentarea unui certificat de urbanism în termen de valabilitate;
- întocmirea documentației de urbanism cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 în ceea ce privește valoarea indicatorilor urbanistici propuși (POT, CUT) - raportat la terenul care a inițiat documentația de urbanism POT propus este 98%, valoare care nu respectă prevederile anexei 2 la HGR 525/1996 privind regulamentul general de urbanism, care prevede o valoare de maxim 40% pentru zone rezidențiale (locuințe cu dotări aferente);
- respectarea normelor legale în vigoare referitoare la suprafața minimă de spații verzi - având în vedere valoarea POT propus de 98%, nu este asigurat procentul de spații verzi stabilit prin HCJ nr. 152/2003, respectiv 30% din suprafața terenului pentru funcțiuni de locuire colectivă;
- respectarea prevederilor anexei 4 la HRG 525/1996 referitoare la faptul că stabilirea numărului admis de accesuri din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluenta circulației - accesul la cele 4 locuri de parcare propuse la parterul imobilului, conform planului anexă la Avizul Comisiei de circulație nr. A 4903/22.05.2014, se face direct din strada IL Caragiale, pentru fiecare loc în parte, iar acest fapt conduce la fracționarea traficului pietonal pe întreaga lungime a frontului;
- figurarea zonei de protecție față de cimitir în vederea verificării respectării prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014.

Inspector,
Cristina STAMAT

Arhitect Șef,