



## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

**OBIECTIV: Planul Urbanistic de Detaliu - "construire imobil D+P+2-3-4E – locuințe colective - strada Eugen Lovinescu nr. 21".**

**INIȚIATORI: SC STROLZ DRILLING SRL**

**1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:**

În data de 19.11.2018 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic de Detaliu "construire imobil D+P+2-3-4E – locuințe colective - strada Eugen Lovinescu nr. 21".

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUD înregistrat cu nr. 209023/03.12.2018 și fotografiile cu amplasarea panoului pe teren.

Anunțul de consultare a fost postat pe pagina de internet a Primăriei pentru o perioadă de 15 zile (03.12.2018-18.12.2018) conform adresei nr. 209000/03.12.2018.

**a) Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului**

Conform anunțului de consultare cetățenii interesați au fost invitați să consulte documentația de urbanism disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Constanța, bd. Tomis nr. 51, etaj 1, Serviciul Strategii și Planificare Urbană.

**b) Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;**



Prin adrese au fost notificați proprietarii parcelelor vecine cu privire la elaborarea PUD, fiind transmise un număr de 28 notificări către proprietarii învecinați.

**c) Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;**

Conform datelor de identificare pentru proprietarii imobilelor din parcelele învecinate furnizate în urma solicitării nr. 199544/19.11.2018, adresate către Serviciul Public de Impozite și Taxe și transmise prin adresa nr. R-93094/26.11.2018.

**d) Numărul persoanelor care au participat la acest proces;**

Pe parcursul derulării procesului de informare și consultare publică au fost transmise 11 sesizări înregistrate sub nr. 219374/17.12.2018, 219384/17.12.2018, 219398/17.12.2018, 219408/17.12.2018, 219419/17.12.2018, 219580/17.12.2018, 219429/17.12.2018, 219436/17.12.2018, 219444/17.12.2019, 219547/17.12.2019, 219559/17.12.2019, 220930/19.12.2018, care vizează reglementările propuse.

**2. Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare:**

Prin e-mailuri înregistrate sub nr. 223491/21.12.2018, 933/04.01.2019 1525/04.01.2018 au fost înaintate către elaboratorul BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ – arhitect Radu Marian, sesizările exprimate spre a fi argumentate din punct de vedere tehnic.

**a) Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate în timpul procesului**

Elaboratorul BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ – arhitect Radu Marian a răspuns argumentat la aspectele tehnice invocate în sesizari. Raspunsul a fost transmis prin e-mail înregistrat sub nr. 8661/15.01.2019 la Primăria Constanța.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECTIA URBANISM  
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ  
NR. 8662/15.01.2019



Răspunsurile elaboratorului au fost înaintate către solicitanți prin e-mailul nr. 9067/16.01.2019 și adresele nr. R219374/17.01.2019, R219384/17.01.2019, R219398/17.01.2019, R219408/17.01.2019, R219419/17.01.2019, R219429/17.01.2019, R219436/17.01.2018, R219444/17.01.2018, R219547/17.01.2018.

**b) Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru**

Nu este cazul.

**c) Alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor**

Nu este cazul.

Persoana responsabilă  
cu informarea și consultarea publicului,  
Inspector Simina Stăiculescu

Arhitect Șef  
urb. Mihai Băduț Vănturache

su  
18.12.2018

*[Signature]*

D. le Primar

219374  
2018 12

Subsemnata Matone Angela proprietar a terenului din Str.

~~\_\_\_\_\_~~ Gand Palazu More, douse sa mi exprim marul meu  
pt. faptul ca se doreste constructia a doua etaje pe terenul din Str. \_\_\_\_\_

si sa se sapate gropa a doua etaje pe terenul din Str. \_\_\_\_\_  
m. 5A. Trebuie sa mentionez faptul ca acum am afisat un anunt de construire  
a publicului, lucru pe care mi l-ati facut atunci cand sa constructi la m. 2.

m. 5A. Nu am fost cu autorizati: eu si d-asa si s-au apucat si constructie.

Nu sunt de acord cu PUE modificat in 2011 prin care se permite constructia  
adica blacuri printre case si vile. Nu stulez cum ati putut oprobza asa  
deoarece constructiile din Palazu More au fost facute pe un PUE care permitea  
constructia de locuinte familiale cu cel mult 2 etaje.

Modificarea PUE-ului a adus supararea tuturor celor care si-au construit  
case si acum se trezesc cu blacuri printre ei.

Va rog sa modificati PUE-ul si sa anulate autorizatiile de constructie emise  
in asa fel incat Gand Palazu More sa ramina o zona de vile si case si nu de  
de blacuri.

Problemele cu care ne confruntam sunt casele inguste de 4m asa cum e  
pe terenul din Str. \_\_\_\_\_, problema de locuinte care nu s-a facut fata nici pana  
acum datorita faptului ca sunt mai multi consumatori, accesul pe strada este  
incurcat (astfel blacul de la m. 2 este foarte aproape de locuinta vecinului)

scade gradul de luminozitate, presiunea apei care este deja scapata, masinile care  
deja stau parcate pe strada din cauza celorlalti proprietari de terenuri lipsa spatiilor de  
parcare (de blacul deja construit la m. 2 nu exista nici un fir de iarbă, floare, copac si  
nici un verde in jurul acestor constructii.)

Va rog sa organizati a silituirea anuntata altfel si nu de acum prin  
Suntul primăriei in asa fel incat sa fie o silituire reala cu toti proprietarii ca  
sa se rezolve problemele cu care ne confruntam. Astfel veti vedea cu ochii dvs  
realitatea din teren deoarece sa participati si arhitectul acestui oros ca poate  
pe teren va vedea altfel cum stau lucrurile din punct de vedere arhitectural.


De asemenea va atasez tabele cu proprietarii de pe B Strazi (E. Lovinescu #, Cornelia  
Boba, Cornelia Coponi si Str. Rovine) care au semnat ca nu sunt de acord cu constructia  
de blacuri printre vile si implicit cu modificarile aduse PUE-ului.

17.12.2018

MATARA ANGELA

# TABEL NOMINAL

CU PROPRIETARIÎ DIN PALAZU MARE CARE NU SUNT DE ACORD  
CU CONSTRUCTIA BLOCURILOR PRINTRE CASE, VILE CU ETAJ SAU CU  
MANSARDA.

Nr. T.	NUME SI PRENUME	ADRESA	Bi/ci SERIA SI NUMAR	SEMNATURA
1	MATARA ANGELA			
2	TOTOLICI GABRIEL			
3	SAMARA GABRIELA			
4	ANTOHE VALENTIN			
5	LICA CATALIN OVIDIU			
6	DRAGOI AMINA			
7				
8	STEFANESCU RABU			
9	ILITA EUGENIA			
0	MUSCARU IOBY			
1	MEICUT TURDOR			
2	FELHERY ALEX			
2	JANILA			

Nr. T.	NUME SI PRENUME	ADRESA	Bi/ci NUMAR SI SERIE	SEMNATURA
4	ATUDOSNE GHEORGHE			
15	ILIE NICOLETA MARIA			
6	Magilu Ion - - Adrian			
17	CARASAVA MARIAN			
8	IUSUF MURGIAN			
10	NEGEU MARIAN			
20	BRATU SANDU			
21	EVACHE FLORICA			
22	RAILEANU ALINA			
3	CRISPACHE GABRIEL			
5	ENCICA MARIAN			
5	Platică Anisoara			
6	TUZLUCHI ANGELA			
27	BĂLĂ ELENA			
18	ISOPESCU DANIEL RADU			
29	DITCOV BOGDAN			

TABEL CU PROPRIETARIII CARTIERULUI PALAZU MARE  
 CARE NU DORESC CONSTRUCTIA DE BLOCURI INTRE  
 CASE

IR RT.	NUME PRENUME	ADRESA	CARTE IDENTIT. SERIA / NR.	SEMNATURA TELEFON MOBIL
	BABU GHEORGHE			
	GHITA MONICA LUCIANA			
	POSTOLACHE JONEL			
	MEDEA ANAMARIA			
	PATRASCU MARIN			
	ANARE MARIANA			
	TUZLUCH ROXANA			
	ZAHY CARMELA			
	STANCIU PETRU OMOCIA IOH			
	GERUSARIU ANGELICA			

NUME ASREJA  
PRENUME SERIA/NR

SEMNATURA  
TELEFON

NASTASIA

ALEXANDRU

DODE

MONICA

PANGA

ALECU


BLITA

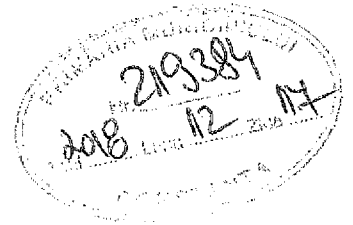
ADRIAN

CISARA

ELENA



DU  
18.12.2018  




Către,  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
În atenția domnului primar Decebal Făgădău

De ce nu blocuri în Palazu Mare, zonă de case?

Rețelele stradale de apă, canalizare, energie electrică devin subdimensionate, străzile de 4 metri lățime, în cazul unor urgențe (salvare, pompieri) nu permit trecerea autospecialelor, dat fiind faptul că nu vor fi locuri de parcare suficiente și autoturismele locatarilor de blocuri vor fi lăsate în stradă; să nu vorbim de o calamitate ca în cazul „Colectiv”, veți fi puși în situația unor criminali aprobând aceste construcții de blocuri în astfel de condiții.


Cred că suntem considerați și tratați ca niște gunoaie, deci de ce mai suntem consultați?

Domnule Primar, cred că se încalcă dreptul constituțional la proprietate. Aceste blocuri scad valoarea proprietății și nu o cresc, așa cum afirmați în mass-media.

Înclin să cred că acești oportuniști (dezvoltatori imobiliari) speculează bunăvoința primăriei și nu contribuie cu nimic la costul utilităților. Ei distrug mediul, nu există nici măcar un boschet sau un metru pătrat de iarbă de persoană în jurul acestor locuințe colective.

Faceți parcuri, Domnule Primar, nu le distrugeți! Noi rămânem aici, dumneavoastră?

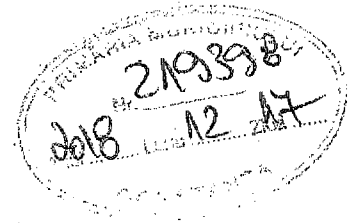
Mulțumim!

Familia Bîlă Ion, strada 



DU  
18.12.2010  
[Signature]

Bl. Prutiar



Referitor la Anunțul de consultare asupra propunerilor preliminare - Elaborare plan urbanistic de detaliu pt imobil D+P+2-4 E locuințe colective- Palazu Mare Str Eugen Lovinescu 21 , mun. Constanta va înaintam următoarele observații:

1. Suntem total împotriva modificării PUZului prin HCL 121/2011 , conform căruia Palazu Mare se transforma din cartier de case cu înălțime maximă P+2 in cartier cu blocuri , care de la an la an au regim de înălțime tot mai mare. Nu este normala construcția blocurilor printre case. Nu este normală schimbarea PUZului fara consultarea locuitorilor , a celor care au construit intr-o zona cu un anumit regim de înălțime, iar după câțiva ani se trezește ca Primăria acorda autorizații de construcție pentru blocuri lângă casele lor. Prin schimbarea PUZului trebuia urmărit interesului cetățenilor, nu al asanumitilor investitori.
2. Ce înseamnă locuințe colective? Care este numărul maxim de apartamente dintr-un asemenea bloc?
3. Prin construcția de blocuri lângă casele noastre se diminueaza intimitatea proprietăților , este afectat gradul de însorire si , nu in ultimul rand, este scăzută valoarea imobiliara a proprietății.
4. Primăria Constanta nu a rezolvat problema străzilor din cartierul Palazu Mare. Străzile sunt in continuare înguste, unele nu mai mari de 4m. Prin acordarea autorizațiilor de construcție pentru blocuri in aceste condiții, cum vede Primăria Constanta rezolvarea problemei circulației pe asemenea străzi, a parcărilor , a accesului mașinilor de intervenție in cazuri speciale? Fiecare astfel de bloc vine cu cel puțin 1-2 mașini/ familie.
5. Rețeaua de energie electrica ce deservește cartierul Palazu Mare nu face fata unui volum atât de mare de consumatori. Se tot dau autorizații de branșare la o rețea subdimensionata , iar căderile de curent in zona sunt din ce in ce mai dese, mai ales in sezonul rece.
6. Construirea blocurilor intr-un cartier de case va suprasolicita rețeaua de apă , deja presiunea apei fiind scăzută in anumite perioade .
7. Cum poate acorda Primăria Constanta autorizații de construcție pentru blocuri când nu asigură utilități corespunzătoare?
8. Este obligată Primăria Constanta sa urmărească dacă noile construcții respectă obligațiile tehnice impuse in autorizațiile de construcție? Exista un bloc pe strada Lovinescu care nu respecta distantele fata de limitele proprietăților invecinate.
9. Propunem o întâlnire reala si anuntata a Primarului ales al Constantei cu locuitorii din cartierul Palazu Mare pentru a afla părerea acestora despre acest abuz de schimbare a PUZului in 2011 , de acordare a autorizațiilor de construcție de blocuri printre case unifamiliale.

Mulțumesc,

Familia.....

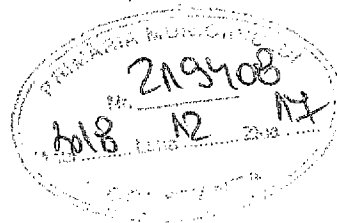
Strada.....

PLĂTICĂ CĂTĂRIN  
[Redacted]  
Semnatura  
[Signature]

TEL. [Redacted]

NU  
12.12.2011  
[Signature]

Il. Priver



Referitor la Anunțul de consultare asupra propunerilor preliminare - Elaborare plan urbanistic de detaliu pt imobil D+P+2-4 E locuințe colective- Palazu Mare Str Eugen Lovinescu 21 , mun. Constanta va înaintam următoarele observații:


1. Suntem total împotriva modificării PUZului prin HCL 121/2011 , conform căruia Palazu Mare se transforma din cartier de case cu înălțime maxima P+2 în cartier cu blocuri , care de la an la an au regim de înălțime tot mai mare. Nu este normala construcția blocurilor printre case. Nu este normală schimbarea PUZului fara consultarea locuitorilor , a celor care au construit într-o zona cu un anumit regim de înălțime, iar după câțiva ani se trezesc ca Primăria acorda autorizații de construcție pentru blocuri lângă casele lor. Prin schimbarea PUZului trebuia urmărit interesul cetățenilor, nu al asanumitilor investitori.
2. Ce înseamnă locuințe colective? Care este numărul maxim de apartamente dintr-un asemenea bloc?
3. Prin construcția de blocuri lângă casele noastre se diminueaza intimitatea proprietăților , este afectat gradul de însorire și ; nu in ultimul rand; este scăzută valoarea imobiliara a proprietății.
4. Primăria Constanta nu a rezolvat problema străzilor din cartierul Palazu Mare. Străzile sunt in continuare înguste, unele nu mai mari de 4m. Prin acordarea autorizațiilor de construcție pentru blocuri in aceste condiții, cum vede Primăria Constanta rezolvarea problemei circulației pe asemenea străzi, a parcarilor , a accesului mașinilor de intervenție in cazuri speciale? Fiecare astfel de bloc vine cu cel puțin 1-2 mașini/ familie.
5. Rețeaua de energie electrica ce deservește cartierul Palazu Mare nu face fata unui volum atât de mare de consumatori. Se tot dau autorizații de branșare la o rețea subdimensionata , iar căderile de curent in zona sunt din ce in ce mai dese, mai ales in sezonul rece.
6. Construirea blocurilor intr-un cartier de case va suprasolicita rețeaua de apă , deja presiunea apei fiind scăzută in anumite perioade .
7. Cum poate acorda Primăria Constanta autorizații de construcție pentru blocuri când nu asigură utilități corespunzătoare?
8. Este obligată Primăria Constanta sa urmărească daca noile construcții respectă obligațiile tehnice impuse in autorizațiile de construcție? Exista un bloc pe strada Lovinescu care nu respecta distantele fata de limitele proprietăților invecinate.
9. Propunem o întâlnire reala și anuntata a Primarului ales al Constantei cu locuitorii din cartierul Palazu Mare pentru a afla părerea acestora despre acest abuz de schimbare a PUZului in 2011 , de acordare a autorizațiilor de construcție de blocuri printre case unifamiliale.

Mulțumesc,

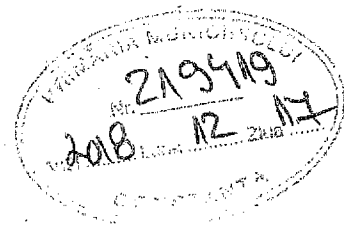
Familia.. TUZLUKETS ION  
Strada. [Redacted]

Semnatura

[Signature]

DU  
18.12.2018  


*H. Prina*



Referitor la Anunțul de consultare asupra propunerilor preliminare - Elaborare plan urbanistic de detaliu pt imobil D+P+2-4 E locuințe colective- Palazu Mare Str Eugen Lovinescu 21 , mun. Constanta va înaintam următoarele observații:

1. Suntem total împotriva modificării PUZului prin HCL 121/2011 , conform căruia Palazu Mare se transforma din cartier de case cu înălțime maxima P+2 in cartier cu blocuri , care de la an la an au regim de înălțime tot mai mare. Nu este normala construcția blocurilor printre case. Nu este normală schimbarea PUZului fara consultarea locuitorilor , a celor care au construit într-o zona cu un anumit regim de înălțime, iar după câțiva ani se trezește ca Primăria acorda autorizații de construcție pentru blocuri lângă casele lor. Prin schimbarea PUZului trebuia urmărit interesului cetățenilor, nu al asanumitilor investitori.
2. Ce înseamnă locuințe colective? Care este numărul maxim de apartamente dintr-un asemenea bloc?
3. Prin construcția de blocuri lângă casele noastre se diminueaza intimitatea proprietăților , este afectat gradul de însorire si , nu in ultimul rand, este scăzută valoarea imobiliara a proprietății.
4. Primăria Constanta nu a rezolvat problema străzilor din cartierul Palazu Mare. Străzile sunt in continuare înguste, unele nu mai mari de 4m. Prin acordarea autorizațiilor de construcție pentru blocuri in aceste condiții, cum vede Primăria Constanta rezolvarea problemei circulației pe asemenea străzi, a parcarilor , a accesului mașinilor de intervenție in cazuri speciale? Fiecare astfel de bloc vine cu cel puțin 1-2 mașini/ familie.
5. Rețeaua de energie electrica ce deservește cartierul Palazu Mare nu face fata unui volum atât de mare de consumatori. Se tot dau autorizații de branșare la o rețea subdimensionata , iar căderile de curent in zona sunt din ce in ce mai dese, mai ales in sezonul rece.
6. Construirea blocurilor intr-un cartier de case va suprasolicita rețeaua de apă , deja presiunea apei fiind scăzută in anumite perioade .
7. Cum poate acorda Primăria Constanta autorizații de construcție pentru blocuri când nu asigură utilități corespunzătoare?
8. Este obligată Primăria Constanta sa urmărească dacă noile construcții respectă obligațiile tehnice impuse in autorizațiile de construcție? Exista un bloc pe strada Lovinescu care nu respecta distantele fata de limitele proprietăților invecinate.
9. Propunem o întâlnire reala si anuntata a Primarului ales al Constantei cu locuitorii din cartierul Palazu Mare pentru a afla părerea acestora despre acest abuz de schimbare a PUZului in 2011 , de acordare a autorizațiilor de construcție de blocuri printre case unifamiliale.

Mulțumesc,

Familia... TUZLUCHI ANGHELINA  
Strada.....

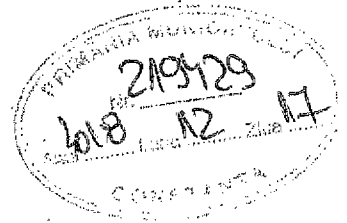
Semnatura



PALAZU MARE  
CONSTANTA

DU  
13.12.2010

Il. Păun



Referitor la Anunțul de consultare asupra propunerilor preliminare - Elaborare plan urbanistic de detaliu pt imobil D+P+2-4 E locuințe colective- Palazu Mare Str Eugen Lovinescu 21 , mun. Constanta va înaintam următoarele observații:

1. Suntem total împotriva modificării PUZului prin HCL 121/2011 , conform căruia Palazu Mare se transforma din cartier de case cu înălțime maxima P+2 in cartier cu blocuri , care de la an la an au regim de înălțime tot mai mare. Nu este normala construcția blocurilor printre case. Nu este normală schimbarea PUZului fara consultarea locuitorilor , a celor care au construit intr-o zona cu un anumit regim de înălțime, iar după câțiva ani se trezește ca Primăria acorda autorizații de construcție pentru blocuri lângă casele lor. Prin schimbarea PUZului trebuia urmărit interesul cetățenilor, nu al asanumitilor investitori.
2. Ce înseamnă locuințe colective? Care este numărul maxim de apartamente dintr-un asemenea bloc?
3. Prin construcția de blocuri lângă casele noastre se diminueaza intimitatea proprietăților , este afectat gradul de însorire si , nu in ultimul rand, este scăzută valoarea imobiliara a proprietății.
4. Primăria Constanta nu a rezolvat problema străzilor din cartierul Palazu Mare. Străzile sunt in continuare înguste, unele nu mai mari de 4m. Prin acordarea autorizațiilor de construcție pentru blocuri in aceste condiții, cum vede Primăria Constanta rezolvarea problemei circulației pe asemenea străzi, a parcarilor , a accesului mașinilor de intervenție in cazuri speciale? Fiecare astfel de bloc vine cu cel puțin 1-2 mașini/ familie.
5. Rețeaua de energie electrica ce deservește cartierul Palazu Mare nu face fata unui volum atât de mare de consumatori. Se tot dau autorizații de branșare la o rețea subdimensionata , iar căderile de curent in zona sunt din ce in ce mai dese, mai ales in sezonul rece.
6. Construirea blocurilor intr-un cartier de case va suprasolicita rețeaua de apă , deja presiunea apei fiind scăzută in anumite perioade .
7. Cum poate acorda Primăria Constanta autorizații de construcție pentru blocuri când nu asigură utilități corespunzătoare?
8. Este obligată Primăria Constanta sa urmărească daca noile construcții respectă obligațiile tehnice impuse in autorizațiile de construcție? Exista un bloc pe strada Lovinescu care nu respecta distantele fata de limitele proprietăților invecinate.
9. Propunem o întâlnire reala si anuntata a Primarului ales al Constantei cu locuitorii din cartierul Palazu Mare pentru a afla părerea acestora despre acest abuz de schimbare a PUZului in 2011 , de acordare a autorizațiilor de construcție de blocuri printre case unifamiliale.

Mulțumesc,

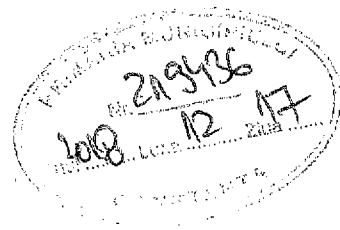
Familia BURLAU ANDREI  
Strada.....

DACAZU MARE CONSTANTA

Semnatura

DU  
18.12.2010  
[Signature]

Al Primar



Referitor la Anunțul de consultare asupra propunerilor preliminare - Elaborare plan urbanistic de detaliu pt imobil D+P+2-4 E locuințe colective- Palazu Mare Str Eugen Lovinescu 21 , mun. Constanta va înaintam următoarele observații:

1. Suntem total împotriva modificării PUZului prin HCL 121/2011 , conform căruia Palazu Mare se transforma din cartier de case cu înălțime maxima P+2 in cartier cu blocuri , care de la an la an au regim de înălțime tot mai mare. Nu este normala construcția blocurilor printre case. Nu este normală schimbarea PUZului fara consultarea locuitorilor , a celor care au construit intr-o zona cu un anumit regim de înălțime, iar după câțiva ani se trezește ca Primăria acorda autorizații de construcție pentru blocuri lângă casele lor. Prin schimbarea PUZului trebuia urmărit interesului cetățenilor, nu al asanumitilor investitori.
2. Ce înseamnă locuințe colective? Care este numărul maxim de apartamente dintr-un asemenea bloc?
3. Prin construcția de blocuri lângă casele noastre se diminueaza intimitatea proprietăților , este afectat gradul de însorire si , nu in ultimul rand, este scăzută valoarea imobiliara a proprietății.
4. Primăria Constanta nu a rezolvat problema străzilor din cartierul Palazu Mare. Străzile sunt in continuare înguste, unele nu mai mari de 4m. Prin acordarea autorizațiilor de construcție pentru blocuri in aceste condiții, cum vede Primăria Constanta rezolvarea problemei circulației pe asemenea străzi, a parcarilor , a accesului mașinilor de intervenție in cazuri speciale? Fiecare astfel de bloc vine cu cel puțin 1-2 mașini/ familie.
5. Rețeaua de energie electrica ce deservește cartierul Palazu Mare nu face fata unui volum atât de mare de consumatori. Se tot dau autorizații de branșare la o rețea subdimensionata , iar căderile de curent in zona sunt din ce in ce mai dese, mai ales in sezonul rece.
6. Construirea blocurilor intr-un cartier de case va suprasolicita rețeaua de apă , deja presiunea apei fiind scăzută in anumite perioade .
7. Cum poate acorda Primăria Constanta autorizații de construcție pentru blocuri când nu asigură utilități corespunzătoare?
8. Este obligată Primăria Constanta sa urmărească daca noile construcții respectă obligațiile tehnice impuse in autorizațiile de construcție? Exista un bloc pe strada Lovinescu care nu respecta distantele fata de limitele proprietăților invecinate.
9. Propunem o întâlnire reala si anuntata a Primarului ales al Constantei cu locuitorii din cartierul Palazu Mare pentru a afla părerea acestora despre acest abuz de schimbare a PUZului in 2011 , de acordare a autorizațiilor de construcție de blocuri printre case unifamiliale.

Mulțumesc,

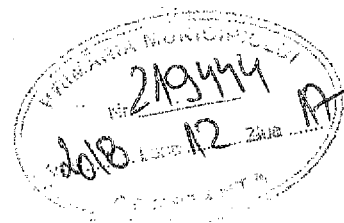
Familia... ZAHIV, CARMELA  
Strada. [Redacted]

Semnatura

[Signature]

20  
16.12.2018  
[Signature]

Al Primar



Referitor la Anunțul de consultare asupra propunerilor preliminare - Elaborare plan urbanistic de detaliu pt imobil D+P+2-4 E locuințe colective- Palazu Mare Str Eugen Lovinescu 21 , mun. Constanta va înaintam următoarele observații:

1. Suntem total împotriva modificării PUZului prin HCL 121/2011 , conform căruia Palazu Mare se transforma din cartier de case cu înălțime maxima P+2 in cartier cu blocuri , care de la an la an au regim de înălțime tot mai mare. Nu este normala construcția blocurilor printre case. Nu este normală schimbarea PUZului fara consultarea locuitorilor , a celor care au construit intr-o zona cu un anumit regim de înălțime, iar după câțiva ani se trezește ca Primăria acorda autorizații de construcție pentru blocuri lângă casele lor. Prin schimbarea PUZului trebuia urmărit interesului cetățenilor, nu al asanumitilor investitori.
2. Ce înseamnă locuințe colective? Care este numărul maxim de apartamente dintr-un asemenea bloc?
3. Prin construcția de blocuri lângă casele noastre se diminueaza intimitatea proprietăților , este afectat gradul de însorire si , nu in ultimul rand, este scăzută valoarea imobiliara a proprietății.
4. Primăria Constanta nu a rezolvat problema străzilor din cartierul Palazu Mare. Străzile sunt in continuare înguste, unele nu mai mari de 4m. Prin acordarea autorizațiilor de construcție pentru blocuri in aceste condiții, cum vede Primăria Constanta rezolvarea problemei circulației pe asemenea străzi, a parcarilor , a accesului mașinilor de intervenție in cazuri speciale? Fiecare astfel de bloc vine cu cel puțin 1-2 mașini/ familie.
5. Rețeaua de energie electrica ce deservește cartierul Palazu Mare nu face fata unui volum atât de mare de consumatori. Se tot dau autorizații de branșare la o rețea subdimensionata , iar căderile de curent in zona sunt din ce in ce mai dese, mai ales in sezonul rece.
6. Construirea blocurilor intr-un cartier de case va suprasolicita rețeaua de apă , deja presiunea apei fiind scăzută in anumite perioade .
7. Cum poate acorda Primăria Constanta autorizații de construcție pentru blocuri când nu asigură utilități corespunzătoare?
8. Este obligată Primăria Constanta sa urmărească dacă noile construcții respectă obligațiile tehnice impuse in autorizațiile de construcție? Exista un bloc pe strada Lovinescu care nu respecta distantele fata de limitele proprietăților invecinate.
9. Propunem o întâlnire reala si anuntata a Primarului ales al Constantei cu locuitorii din cartierul Palazu Mare pentru a afla părerea acestora despre acest abuz de schimbare a PUZului in 2011 , de acordare a autorizațiilor de construcție de blocuri printre case unifamiliale.

Mulțumesc,

Familia... HOPEȘCU CRISTINA  
Strada... [REDACTED] , PALAZU MARE, CONSTANTA

Semnatura

[Signature]

16.12.2018

Către

Primăria mun. Constanta



Amner  
C. P.

Serviciul strategii și planificare urbană

În atenția - d-nului Primar

- d-nului Arhitect Șef

Referitor la observațiile suptuse asupra analizei în ceea ce privește elaborarea planului urbanistic de detaliu pentru imobil B+P+2-3-4 et, locuințe colective Palazu Mare str. Eugen Lovinescu, Nr. 21, mun. C-ța, un grup de proprietari care locuiesc pe această stradă, dorim să vă aducem la cunoștință următoarele probleme legate de acest plan:

- prin construcția acestui imobil cu înălțimea de 16 m, ne va fi încălcat dreptul la intimitate atât în locuințe, pentru cei mai apropiați, cât și în curțile celor mai îndepărtați, fapt ce contravine Constituției României, Cap II, art. 26 (1) cât și noului Cod Civil, art. 58 (1).

Dorim să cunoaștem motivul pentru care aprobați construcția cu 3-4 etaje și nu doar B+P+2, pentru a fi la o înălțime decentă față de construcțiile noastre individuale.

Prin aprobarea unor astfel de construcții colective cum le vedeți în plan pentru a suna mai frumoasă și care în realitate nu sunt altceva decât blocuri, nu faceți decât să stricați imaginea zonei și respectiv a orașului, imagine care și așa lăse de dorit.



Ce vinem avem noi, cei care am construit mai demult și am respectat P.U.Z.-ul zonei, acela de construcții de max  $D = D + 1 + M$  și care a fost modificat în 2011 din anumite interese?

Reglementarea noastră este de a face și d-voastră (d-le Primar și d-le arhitect șef) o vizită pe teren pentru a vă edifica mai bine asupra situației reale din teren și a trage o concluzie mai bună despre aceste construcții colective care nu sunt la o distanță de cel de 2-6 m față de celelalte construcții individuale.

Pentru înțelegerea noastră ce credeți că vă trebui să facem? Să construim un garaj de 5 m, sau mai înalt?

Ținem să vă reamintim că toate utilitățile zonei au fost dimensionate pe structura P.U.Z-ului construcții individuale și în stare situație vom întâmpina probleme cu tot ce înseamnă utilități: apă, canalizare, gaze, energie electrică, datorită creșterii numărului de consumatori neluați în calcul.

Acestea sunt numai câteva aspecte ridicate la cunoștința d-voastră și pe care le lășăm spre soluționare conștiinței d-voastră.

Fam. Mazilu Rodica și Adrian - Str. [REDACTED]

Fam. Tarfene Carmen și Ioan - Str. [REDACTED]



Catre,

**PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA**

**SERVICIUL STRATEGII SI PLANIFICARE URBANA**

**In atentia d-lui ARHITECT SEF**

**Spre stiinta d-lui Primar DECEBAL FAGADAU**

In conformitate cu prevederile legale, va inaintam observatiile facute de catre un grup de proprietari de locuinte si terenuri, pe care le supunem spre analiza in ceea ce priveste elaborarea Planului urbanistic de detaliu pentru imobil D+P+2-3-4E locuinte colective PALAZU MARE, Str. Euge Lovinescu, nr. 21, Municipiul Constanta:

1. Prin constructia acestui imobil care va avea inaltimea de 16 metri, ne va fi ingradit dreptul la intimitate atat pentru locuintele din vecinatatea imediata cat si pentru curtile celoralti vecini posesori de terase, piscine, etc., ceea ce contravine prevederilor art. 26(1) din Constitutia Romaniei cu privire la "viata intima, familiara si privata" si a prevederilor art.58 din Codului Civil.
2. Constructia unor cladiri cu 4 etaje sau cu mai multe in zona, intercalate intre casele deja construite in baza PUZ-ului nu numai ca afecteaza multi locatari ai constructiilor din zona dar si strica evident imaginea zonei, respectiv a unei "porti" de intrare in Constanta, orasul emblema a litoralului romanesc.
3. Dimensionarea utilitatilor in zona sunt deja subdimensionate tinand cont ca sunt deja construite doua blocuri D+P+4 si este in curs de constructie la capatul strazii Eugen Lovinescu un bloc cu P+8 etaje. Accesul in aceasta zona se face doar pe aceasta strada, nefiind accesibil direct din B-dul Tomis. Mentionam ca strada Eugen Lovinescu nu este finalizata privind amenajarea ei pentru un trafic auto si pietonal decent si fara riscuri de accidente. In unele zone de pe aceasta strada nu pot circula simultan pe ambele sensuri doua autovehicule. Ca exemplu dam autospeciala care preia gunoiul menajer, care trebuie pe toata lungimea strazii, aproximativ 200 metri, sa se deplaseze in marsalier, neavand loc de intoarcere).

Fata de cele prezentate va solicitam sa luati in considerare cele mentionata mai sus si sa nu mai aprobati construirea in zona a constructiilor de locuinte colective mai inalte de doua etaje.

Prezenta adresa a fost intocmita si semnata de:

Numele si Prenumele	Seria si nr. C.I.	Semnatura	Data
MAZILU ADRIAN			
CARASAVA MARIAN			
FRANGU STERE			
NOUR IOAN IONUT			
ATUDOSIEI GHEORGHE			
PARFENE CARMEN			

DU  
17.12.2018  
WZ

~~Adresa + SPN + BIREC~~  
Il Prămar



Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA

Referitor la Anunțul de consultare asupra propunerilor preliminare - Elaborare plan urbanistic de detaliu pt imobil D+P+2-4 E locuințe colective- Palazu Mare Str Eugen Lovinescu 21 , mun. Constanta va înaintam următoarele observații:

1. Suntem total împotriva modificării PUZului prin HCL 121/2011 , conform căruia Palazu Mare se transforma din cartier de case cu înălțime maxima P+2 in cartier cu blocuri , care de la an la an au regim de înălțime tot mai mare. Nu este normala construcția blocurilor printre case. Nu este normală schimbarea PUZului fara consultarea locuitorilor , a celor care au construit intr-o zona cu un anumit regim de înălțime, iar după câțiva ani se trezesc ca Primăria acorda autorizații de construcție pentru blocuri lângă casele lor. Prin schimbare PUZului trebuia urmărit interesul cetățenilor, nu al asanumitilor investitori.

2. Ce înseamnă locuințe colective? Care este numărul maxim de apartamente dintr-un asemenea bloc?

3. Prin construcția de blocuri lângă casele noastre se diminueaza intimitatea proprietăților , este afectat gradul de însorire si , nu in ultimul rand, este scăzută valoarea imobiliara a proprietății.

4. Primăria Constanta nu a rezolvat problema străzilor din cartierul Palazu Mare. Străzile sunt in continuare înguste, unele nu mai mari de 4m. Prin acordarea autorizațiilor de construcție pentru blocuri in aceste condiții, cum vede Primăria Constanta rezolvarea problemei circulației pe asemenea străzi, a parcarilor , a accesului mașinilor de intervenție in cazuri speciale? Fiecare astfel de bloc vine cu cel puțin 1-2 mașini/ familie.

5. Rețeaua de energie electrica ce deservește cartierul Palazu Mare nu poate deservi un volum atât de mare de beneficiari. Se tot dau autorizații de branșare la o rețea care nu va fi supradimensionata , iar căderile de curent in zona sunt din ce in ce mai dese, mai ales in sezonul rece.

6. Construirea blocurilor dintr-un cartier de case va suprasolicita rețeaua de apă , deja presiunea apei fiind scăzută in anumite perioade .

7. Cum poate acorda Primăria Constanta autorizații de construcție pentru blocuri când nu asigura utilități corespunzătoare?

8. Este obligată Primăria Constanta sa urmărească daca noile construcții respectă obligațiile tehnice impuse in autorizațiile de construcție? Exista un bloc pe strada Lovinescu care nu cred ca respecta distantele fata de limitele proprietății.

10. Propunem o întâlnire reala a Primarului ales al Constantei cu locuitorii din cartierul Palazu Mare pentru a afla părerea acestora despre acest abuz de schimbare a PUZului in 2011 , de acordare a autorizațiilor de construcție de blocuri printre case unifamiliale.

Mulțumesc,

Fam. Popa Nicolae, ~~Strada Lovinescu nr. 21~~  
WZ

dna inspector Simina Staiculescu

*Simina*  
*Sticulescu*



**Subject:** Ptr dna inspector Simina Staiculescu

**From:** madalina macadon <maddy0805@yahoo.com>

**Date:** 18.12.2018 22:41

**To:** "primarie@primaria-constant.ro" <primarie@primaria-constant.ro>

Buna ziua.Ma numesc Dragoi Madalina-Florentina,locuiesc pe strada [redacted] in vecinatatea lotului de pamant detinut de catre Strolz Drilling Srl situat pe str Eugen Lovinescu nr 21.

Am primit o scrisoare de informare in ceea ce priveste constructia unui imobil D+P+ 2-3-4 E de locuinte colective si se cere sa comunicam eventualele obiectiuni pana la data de 18.12.2018,dupa o consultare prealabila a documentatiei de urbanism.

Tinand cont de faptul ca scrisorile de informare au fost puse la dispozitia noastra in data de 17.12.2018,va rog sa prelungiti termenul pentru depunerea eventualelor obiectiuni.

Din cat am apucat sa studiez proiectul,accesul in scara blocului care se va construi se face prin parcare blocului C1,parcarea fiind in proprietatea comuna a coproprietarilor blocului C1. Un alt aspect este acela ca nu se respecta distanta legala dintre noua constructie si vecini si se incalca Ordinul Ministerului Sanatatii nr 119/2014 ,fiind o distanta de doar 6.72 m intre constructia noua si vecinul/constructia de la nord,normal fiind de 8 m ,tinand cont ca blocul va avea o inaltime de 16 m.

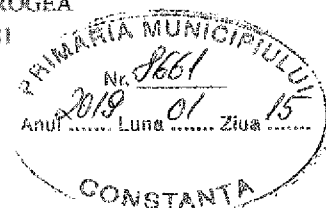
In concluzie,va rog sa prelungiti termenul pentru a putea studia in mod amanuntit proiectul si pentru depunerea eventualelor obiectiuni .

Multumesc.

Trimis din Yahoo Mail pe Android

## **ARH. RADU MARIAN - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA**

NR.040 DIN 20.12.2002 - ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA - FILIALA DOBROGEA  
CONSTANTA - B-DUL TOMIS NR. 143 -A ETAJ 2 CAM.204, TEL / FAX 0241 / 66 41 81  
MOBIL : 0723 509375 E-mail : rrmarian@yahoo.com



**Catre ,  
PRIMARIA CONSTANTA ,  
SERVICIUL STRATEGII SI PLANIFICARE URBANA**

Referitor la observatiile primite asupra propunerilor preliminare privind „Plan urbanistic de detaliu pentru construire imobil D+P+2-4E locuinte colective” strada Eugen Lovinescu , nr.21 - Palazu Mare - municipiul Constanta , initiator S.C. Strolz Drilling S.R.L. va comunic urmatoarele :

Multumim tuturor locuitorilor din zona care au transmis observatii privind propunerile preliminare ale PUD-ului propus .

Reglementarile urbanistice pentru zona studiata au fost aprobate prin PUZ -Palazu Mare, aprobat prin Hotararea Consiliului Local nr. 121/16.05.11 , anume : functiunea - locuinte colective ( bloc) , inaltimea de D+P+4E , gradul de ocupare al terenului si coeficientul de utilizare al terenului , amplasamentul se afla in zona UTR-1 .

Parcarile se vor realiza in terenul proprietate , conform HCL 113/2017 pentru aprobarea Regulamentului privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare la nivelul Municipiului Constanta .

Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) are exclusiv caracter de reglementare specifica pentru o parcela in relatie cu parcelele invicinate . Planul de urbanism de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior ( PUZ), ci poate doar detalia modul specific de construire in raport cu functionarea zonei si cu identitatea arhitecturala a acesteia , in baza unui studiu de specialitate .

Conform Regulamentului PUZ Palazu Mare , sunt reglementate distantele fata de proprietatile vecine pentru cladiri publice , cladiri ce alcatuiesc fronturi continui si fronturi discontiuului , dar nu sunt reglementate cladirile independente ca in cazul propus , fapt pentru care este necesar intocmirea de Plan Urbanistic de Detaliu care sa stabileasca distantele fata de vecini .

Scopul consultarii publice este acela de analiza propunerile privind distantele cladirii propuse fata de limitele terenului :

- Fata de limita de vest , strada Eugen Lovinescu , imobilul se va amplasa conform Regulament PUZ ( celelate cazuri), la 11,0m fata de axul strazii ( latimea strazii este de 10 m) si de 6,0 m fata de aliniament , reprezentand diferenta intre inaltimea imobilului (16,0 m) si distanta intre aliniamente (10,0m).

-Fata de limita de sud se propune o distanta de 5,30 m reprezentand 1/3 din inaltimea de 16,0 m ( conform PUZ )

- Fata de limita de vest ( spate ), se propune o distanta conform PUZ Palazu Mare , reprezentand 1/2 din inaltime , dar nu mai putin de 5,0 m , astfel vom avea trei retrageri =D+P+2E ( inaltime 10 m ) distanta este de 5 ,0m , apoi S+P+ 3E , distanta este de 6,50m la o inaltime de 13,0 m si in final S+P+4E , retras la 8,0m reprezentand 1/2 h de 16,0 m.

- Fata de limita de nord, imobilul se va amplasa conform Cod Civil , la minim 2,0 m ( in conformitate cu PUZ ) .

Astfel , stabilirea acestor distante ale imobilului propus fata de limitele proprietatilor reprezinta o modificare ( adaptare ) fata de conditiile locale , astfel :

1) Regimul de inaltime nu va fi de P+4E ci de D+P+2-3-4E , deci va fi un imobil in trepte ( cu demisol pentru realizarea parcarilor ) .

2) Procentul de ocupare P.O.T. este in PUZ Palazu Mare de 60 % din teren , dar respectand aceste distante propuse , se obtine un procent de ocupare de doar 40,68 % ( mult mai mic ! )

3) Coeficientul de utilizare C.U.T. in PUZ Palazu Mare este in zona de 3,0 dar respectand distantele propuse se realizeaza doar 2,37 ( mult mai mic ! ) .

Se vor respecta numarul de parcare obligatorii - la demisolul si parterul imobilului si suprafata de spatii verzi in teren si pe terase si se va realiza un post de transformare de catre beneficiar pentru alimentarea cu electricitate a intregii zone . Se respecta insorirea cladirilor vecine si a imobilului propus , conform Studiu de insorire, verificat de verficator atestat MLPAT.

Observatiile trimise de locuitorii din zona se refera la prevederile PUZ Palazu Mare aprobat prin HCL 121/2011 si anume - regimul de inaltime de pana la P+2E ( si nu P+4E), functiunea de locuinte individuale si nu colective ( blocuri ) , dimensiunea strazii ,de 4,0 m in unele zone , in loc de 10,0 m cat prevede PUZ-ul , problema retelelor de utilitati subdimensionate ( prin PUD-ul propus se va realiza un Post trafo suplimentar pentru zona ) si se propune o discutie cu Primarul Municipiului Constanta privind PUZ Palazu Mare . Aceste probleme nu fac obiectul consultarii propunerilor preliminare ale PUD-ului referitor la terenul din strada Eugen Lovinescu , nr.21 .

Referitor la adresa Doamnei Dragoi Madalina- Florentina , cu adresa in [REDACTED] - reprezinta singura observatie la obiectul consultarii si anume distanta fata de sud , dar aceasta a fost calculata conform PUZ - fata de hotar - de 5,30 m reprezentand 1/3 din inaltimea de 16,0 m si distanta intre blocuri este de 10,30 m ( mai mare de 8,0m cat reprezinta 1/2 din 16,0 m , conform OMS nr. 119/2014 ) .

Fata de cladirea amplasata la nord , constructia propusa nu este paralela ( este decalata ) distanta este doar la colturi - nu ferestre - si nu se aplica ordinul OMS 119/2014 si se asigura insorirea imobilelor .

Accesul blocului propus nu se face prin parcare blocului C1- existent, ci pe o alee din terenul proprietate SC Strolz Drilling SRL si vor fi despartite de o imprejmuire .Este interzis a se accede prin proprietatea vecina .

Cu stima , arh. Radu Marian

-2-

