



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ ȘI MEDIU  
Nr. 32963/15.02.2022



## **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**

**OBIECTIV: Planul Urbanistic de Detaliu - "construire imobil locuințe colective D+P+4E+5-7 RETRAS - str. Eugen Lovinescu nr. 25 + str. Corneliu Coposu nr. 30".**

**INIȚIATORI: SC GFT INTERTRADE LOGISTIC SRL**

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

În data de 21.01.2022 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic de Detaliu - "construire imobil locuințe colective D+P+4E+5-7 RETRAS - str. Eugen Lovinescu nr. 25 + str. Corneliu Coposu nr. 30", depunând planul de situație cu numere poștale în vederea notificării proprietarilor limitrofi.

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUD înregistrat cu nr. 14945/21.01.2022 și fotografiile cu amplasarea panoului pe teren.

Anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUD a fost postat pe pagina de internet a Primăriei pentru o perioadă de 15 zile (21.01.2022-05.02.2022) conform solicitării nr. 14949/21.01.2022.

### **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 pe site-ul Primăriei Municipiului Constanta (secțiunea Despre instituție - Urbanism - rubrica Lista cu dezbateri publice pe teme de urbanism).

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

Au fost emise 4 notificări către proprietarii limitrofi terenului studiat.



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

Conform declarației cu privire la identificarea proprietarilor limitrofi, transmisă de inițiator, înregistrată sub nr. 14958/21.01.2022.

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

Pe parcursul derulării procesului de informare și consultare publică au fost transmise sesizări, formulate de proprietarii din zona studiată, care vizează reglementările propuse, sintetizate în tabelul următor:

Număr înregistrare sesizare	Observații formulate
-17080/26.02.2022 și 21146/01.02.2022 formulate de Marcel Ion Tudorache.	Se transmite dezacordul față de proiectul PUD fiind vizate următoarele aspecte: - în raport cu proprietatea petentului (str. Eugen Lovinescu nr. 23A), nu sunt respectate prevederile Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, documentația PUD având la bază un studiu de însorire ce nu reflectă realitatea; - încălcarea dreptului la intimitate; - nu se respectă asigurarea spațiului verde; - ampriza străzilor Corneliu Coposu și Eugen Lovinescu nu este de 10 metri în realitate, așa cum este prevăzută în documentație, lărgirea acestor fiind considerată imposibilă, terenurile adiacente fiind deținute de proprietari privați; - noul proiect va duce la supraaglomerarea circulației în zonă, străzile având practic o lățime de 4 metri; - lipsa trotuarelor pentru acces pietonal; - inițiatorul rezentului PUD, a construit în zonă și alte imobile și nu a respectat prevederile



	<p>referitoare la amenajarea parcărilor;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- se subliniază neconcordanțe în planurile aferente documentației PUD, nefiind evidențiate imobile deja edificate: proprietatea petentului care se află pe aceeași parcelă cu imobilul propus, imobilul P+1E din str. Corneliu Coposu nr.28, lot 2 și imobilul – locuințe colective din str. Corneliu Coposu nr. 28, lot 1.</li></ul> <p>Se atașează fotografiile cu situația din teren.</p>
<p>- 22677/02.02.2022 formulată de Frangu Stere.</p>	<p>Se transmite dezacordul față de proiectul PUD din următoarele considerente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- încălcarea dreptului la intimitate;</li><li>- noul imobil obturează total accesul la lumina soarelui;</li><li>- creșterea numărului autovehiculelor ce vor circula pe cele două străzi cu lățime de 4 metri, va duce la supraaglomerarea traficului;</li><li>- locurile de parcare deja insuficiente în zonă, provoacă discuții și altercații între locatari;</li><li>- utilitățile existente sunt subdimensionate, numărul întreruperilor în furnizarea energiei electrice și a gazelor fiind în creștere.</li></ul>
<p>- 617/09.04.2022, transmisă de Răileanu Adrian, 24876/05.02.2022 transmisă de Sorin Ion, 24877/05.02.2022 transmisă de Rodica Ion; petiții identice, semnate de proprietarii imobilelor învecinate.</p>	<p>Se transmit următoarele observații:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- se solicită precizarea locului unde se vor amplasa 16 locuri de parcare ce ar rezulta ca diferență între necesarul de 48 locuri de parcare prevăzute în documentație și cele 32 locuri de parcare proiectate, așa cum rezultă din documentația PUD;</li><li>- se solicită precizarea modului în care se va realiza lărgirea str. Corneliu Coposu de la 5.5 metri cât este în prezent, până la 10 metri, așa cum apare în planurile aferente documentației PUD.</li></ul>





Sesizările primite în perioada consultării publicului sunt anexate în copie prezentului raport.

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

Prin e-mailuri înregistrate sub nr. 20463/31.01.2022, 21746/01.02.2022, 22931/02.02.2022, 26096/08.02.2022 au fost înaintate către SC ED COM 96 SRL – c. arh. Rodica Ungureanu, în calitate de elaborator al Planului Urbanistic de Detaliu, sesizările primite spre a fi argumentate din punct de vedere tehnic.

Răspunsurile elaboratorului SC ED COM 96 SRL – c. arh. Rodica Ungureanu, la aspectele tehnice invocate în sesizări, anexate în copie prezentului raport, au fost înaintate petenților prin e-mailuri nr. R17080/15.02.2022, R21146/15.02.2022, R22677/15.02.2022, R617/15.02.2022, R24876/15.02.2022, R24877/15.02.2022.

Prin răspunsurile formulate, elaboratorul PUZ a menționat următoarele:

- documentația PUD are la baza studiul de însorire ce respectă prevederile Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- prin propunerile PUD se respectă prevederile legale referitoare la distanța dintre construcții, imobilul din Str. Eugen Lovinescu ce face obiectul sesizării nr. 17080/26.01.2020 nefiind în directă vecinătate cu imobilul propus;
- pentru imobilul studiat sunt prevăzute prin PUD spații verzi la sol în suprafață de 378 mp, respectiv 29.32% din suprafața de totală de teren, fiind respectate condițiile privind asigurarea suprafeței minime de spații verzi;
- conform RLU al PUZ aprobat prin HCL nr. 121/2011, ulterior detaliat prin HCL nr. 258/2017, HCL nr. 254/2018 – precizare, HCL nr. 212/2020 și HCL nr. 372/2020, str. Corneliu Coposu este reglementată ca stradă cu ampriza de 10 metri. Noul aliniament al terenului ce generează PUD este retras la 5 metri din axul străzii, respectându-se condițiile impuse cu privire la ampriza străzii de 10 metri;
- pentru imobilul propus prin PUD s-a obținut avizul de la Comisia de circulație a municipiului Constanța;
- staționarea autovehiculelor se va face în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice. Terenul cu număr cadastral 252023 amplasat în continuarea terenului studiat, cu acces din str. Eugen Lovinescu, aflat în proprietatea investitorului având destinație de parcaj, va asigura cele 16 locuri de parcare, conform prevederilor legale.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ ȘI MEDIU  
Nr. 32963/15.02.2022



**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.

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

Nu este cazul.

**e) 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.

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

Nu este cazul.

**Arhitect Șef,**

Dan Petre Leu

Persoana responsabilă  
cu informarea și consultarea publicului,  
insp. Simina Stăiculescu