



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

OBIECTIV: Planului Urbanistic de Detaliu - "construire imobil locuințe colective S+P+8E - str. Eugen Lovinescu nr. 27, lot 2+A480/17".

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 16.03.2018 beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUD nr. 44681/16.03.2018, declarația de vecinătăți nr. 43887/16.03.2018 și fotografiile cu amplasarea panoului pe teren.

În vederea desfășurării procesului de informare și consultare a publicului s-a întocmit documentul de planificare nr. 50145/26.03.2018 iar anunțul de consultare a fost postat pe pagina de internet a Primăriei pentru o perioadă de 15 zile (19.03.2018-02.04.2018) conform adresei nr. 44895/19.03.2018.

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

Conform anunțul 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, astfel:

- adresa 45203/19.03.2018 – SC Alaidava SRL cu sediul în Bd. Tomis nr. 46, et. 1, cam. 3;



- adresa 45208/19.03.2018 – Parfenie Daniel cu domiciliul în Șos. Dobroești nr, 10
bl. H2, sc.1, ap. 31, sector 2, București.

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

Conform declarației cu privire la identificarea proprietarilor parcelelor vecine, nr. 43887/16.03.2018, depusă de elaborator.

d) Numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Pe tot parcursul derulării procesului de informare și consultare publică a fost depus și înregistrat un e-mail nr. 55412/02.04.2018 reprezentând observații care vizează reglementările propuse.

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

Prin e-mailul înregistrat sub nr. 57676/04.04.2018, a fost înaintată către elaboratorul B.I.A. Costel Șchiopuleț – arhitect Costel Șchiopuleț, sesizarea exprimată spre a fi argumentată din punct de vedere tehnic.

Elaboratorul - arhitect Costel Șchiopuleț a răspuns argumentat la aspectele tehnice invocate în sesizare și le-a transmis prin e-mail înregistrat sub nr. 61724/12.04.2018 la Primăria Constanța.

Răspunsul elaboratorului a fost înaintat către solicitant prin e-mail, în data de 12.04.2018.

a) 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.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
NR. 62669/13.04.2018



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-Rădu Vânturache

Subject **Re: Observatii propunere P.U.D. Str Eugen Lovinescu Nr. 27, Palazu Mare**
From Asociatie Vecini <asociatie_vecini@mail.com>
To Mihaela Rusen <mihaela.rusen@primaria-constanta.ro>
Date 2018-04-01 18:36
Priority Normal



DU
2.09.2018



Buna ziua,

Numele este Vlad Magureanu. Dorim sa fim contactati pe adresa de e-mail, daca se poate.

Multumim!

Sent: Sunday, April 01, 2018 at 11:51 AM
From: "Mihaela Rusen" <mihaela.rusen@primaria-constanta.ro>
To: "Asociatie Vecini" <asociatie_vecini@mail.com>
Subject: Re: Observatii propunere P.U.D. Str Eugen Lovinescu Nr. 27, Palazu Mare

On 2018-03-31 20:58, Asociatie Vecini wrote:

Catre Primaria Municipiului Constanta

Referitor la propunerea de Plan Urbanistic de Detaliu - Construire Imobil Locuinte Colective S+P+8 Etaje, din Municipiul Constanta, Cartier Palazu Mare, Str Eugen Lovinescu Nr. 27, Lot 2 + A480/17, in numele unui grup de proprietari de locuinte situate pe strada Eugen Lovinescu/ Cartier Palazu Mare, transmitem urmatoarele observatii:

I. Consideram ca dimensiunea imobilului de locuinte colective, propus prin PUD, este mult prea mare, atat ca inaltime (S+P+8E), cat si ca suprafata si numar de unitati locative. Motivele sunt urmatoarele:

- reseaua de drumuri existenta in cartier nu va putea suporta traficul auto generat de o constructie de astfel de dimensiuni. Strada Eugen Lovinescu (din care se face accesul la imobilul propus prin PUD) este o alee care are in prezent o latime de numai 4 metri si este cu dublu sens. De asemenea strada Eugen Lovinescu nu are legatura directa cu Bulevardul Tomis, iar strada Corneliu Baba, din care se face accesul in str. Eugen Lovinescu, are portiuni cu latimea de 4 metri (de exemplu la intersectia cu str. Dumbraveni). Prin urmare, drumurile sunt mult subdimensionate chiar si pentru traficul generat de casele existente, cu atat mai putin blocuri de apartamente de astfel de dimensiuni. Chiar daca drumul este "proiectat" sa aiba o latime de 10 metri, asta se va intampla probabil peste zeci de ani, cand toti proprietarii de pe strada vor construi si se vor retrage cu proprietatea, iar autoritatile vor lati covorul de asfalt si vor realiza trotuare (inexistente in acest moment).
- datorita drumurilor foarte inguste (4 metri), si intersectiilor foarte stranse (unde este greu chiar si pentru un autoturism sa vireze), va fi foarte dificil accesul serviciilor de urgenta la imobilul propus, riscurile fiind foarte mari pentru un imobil asa de mare si inalt. Masinile mari (cum sunt cele de interventii, pompieri etc.) nu pot sa intre pe astfel de stradute, nu pot sa vireze la intersectiile foarte stranse, iar daca sunt autoturisme parcate pe partea carosabila, nu vor putea nici macar sa treaca prin spatiul ramas. De asemenea, accesul utilajelor de constructie necesare pentru realizarea investitiei propuse va fi extrem de dificil.
- retelele de utilitati existente in cartier si pe strada Eugen Lovinescu (apa, canalizare, energie electrica, gaze) au fost proiectate pentru un cartier de case si nu vor face fata unui numar atat de mare de unitati locative. Consumul si deseurile generate vor influenta negativ accesul la utilitati al restului locuitorilor de pe strada si din cartier.
- chiar daca momentan nu sunt alte constructii in vecinatatea imobilului propus, proprietarii loturilor de teren alaturate vor dori sa construiasca noi cladiri in viitor (exista deja solicitari inregistrate la Primaria Constanta in acest sens cu certificat de urbanism emis). Datorita inaltimii foarte mari a imobilului propus (S+P+8E) si amplasarii acestuia pe partea de Sud-Vest fata de vecinii de pe strada Eugen Lovinescu, acesta va umbri noile constructii ce se vor realiza pe loturile invecinate.

II. Consideram insuficient numarul de locuri de parcare propus a fi realizat. Reteaua de mijloace de transport in comun care face legatura dintre cartierul Palazu Mare si restul Municipiului Constanta este foarte slab dezvoltata, iar accesul pietonal pana in oras este imposibil (nu exista trotuar). Prin urmare, majoritatea locuitorilor din cartierul Palazu Mare se deplaseaza cu autoturismul propriu, existand minim doua autoturisme pe fiecare unitate locativa. Deci numarul de locuri de parcare propus (un loc pe fiecare unitate locativa) este mult prea mic, ceea ce va genera aglomeratie pe strada (care are 4 metri latime, asa cum spunem mai sus) si disconfort atat pentru locatarii noului imobil cat si pentru restul vecinilor de pe strada.

Va multumim!



CATRE,
ASOCIATIE VECINI (NR INTRARE PMC 55412/02.04.2018)

In urma adresei nr 55412/02.04.2018, referitoare la P.U.D. _ Construire
imobil locuinte colective S+P+8ET, strada Eugen Lovinescu , nr 27, zona Palazu Mare,
Municipiul Constanta consideram ca :

Dimensiunile imobilului propus nu depasesc prevederile P.U.Z. Palazu Mare
aprobat cu H.C.L. Nr 121/2011 si H.C.L. Nr 258/2017 - P.O.T 26,75% maxim aprobat
60,00% ; C.U.T 2,95 maxim aprobat 3,00 ; HR S+P+8ET maxim aprobat P+14ET.

Trama stradala este propusa a fi reabilitata prin P.U.Z. Palazu Mare aprobat cu
H.C.L. Nr 121/2011 si H.C.L. Nr 258/2017, acest obiectiv fiind prins in agenda de lucru a
P.M.C.

Intre bulevardul Tomis si limita de proprietate (dinspre bdul Tomis) – noul aliniament
al loturilor, deasemenea este propus a se realiza drumul colector - conform P.U.Z. Palazu
Mare aprobat cu H.C.L. Nr 121/2011 si H.C.L. Nr 258/2017, drum ce va descogestiona
traficul zonei si permitind accesul autospecialelor.

Bransamentul noului imobil la reseaua edilitara este propus a se realiza din pachetul
de retele existente intre bulevardul Tomis si limita de proprietate (dinspre bdul Tomis).

Ordinul M.S Nr 119/2014, capl, art. 3(1) si N.P. Nr O57/1992, art3.4(D)1, se refera la
insorirea imobilelor existente.

Locurile de parcare sunt propuse si calculate in conformitate cu H.C.L. Nr 113/2017
si H.G.R. Nr 525/1996

Întocmit,
arhitect Costel **SCHIOPULET**