

Catre: Primaria Municipiului Constanta

Ref: Anunt consultare propunere PUZ Bd. I.C. Bratianu nr.211

In atentia: doamnei S.Staiculescu

25 07 2019  
CC-4808

Subscrisa Asociatia Verde Urban si semnatarii petitiei colective , vecini ai lotului care a generat propunerea de PUZ, in completarea punctului de vedere exprimat prin adresa inregistrata cu nr. 128347/03.07.2019 aducem urmatoarele completari:

1. In cadrul propunerii de PUZ nu sunt specificati indicii urbanistici prevazuti in Planul Urbanistic General al Constantei pentru zona de reglementare;
2. Lotul de teren care a generat propunerea de PUZ se regaseste in cadrul UTR 30a – ZRL 2a – locuinte individuale cu regim de inaltime maxim P+2.  
Ori, prin modificarea PUG-ului se ajunge la o situatie inadmisibila si nelegala, anume permisiunea construirii de imobile – blocuri de locuinte intr-un cartier de case si, in plus, se depaseste de doua ori inaltimea maxima admisa. In aceste conditii, nu putem intelege cum permiterea locuirii colective ar fi in masura sa duca la cresterea confortului locuirii in zona, deoarece proiectul propus (bloc P+5) va duce in mod direct la aglomerare, zgomot, noxe, s.a.m.d.
3. Suprafata de teren care a generat propunerea nu este identificata sub aspectul detaliilor urbanistice cum ar fi suprafata ori frontul pentru a vedea daca este edificabil.
4. Se incalca prevederile art.6 din Regulamentul Local de Urbanism care prevad ca orice cladire se va retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel putin  $\frac{1}{2}$  din inaltimea la cornisa, dar nu mai putin de 3 metri.
5. Parcela care permite construirea imobilului P+5 nu are acces carosabil din lateral (aceasta varianta fiind din punct de vedere tehnic si juridic imposibil de realizat) iar varianta accesului din bulevard incalca normele specifice din domeniul urbanismului.
6. Prevederea referitoare la posibilitatea asigurarii locurilor de parcare in afara parcelei este nelegala conform art.9 din RLU aferent PUG.
7. Nu in ultimul rand, se incalca indicatorii urbanistici, POT si CUT, acestia fiind depasiti cu mai mult decat prevede legea ca este permis.

Pentru aceste considerente, apreciem ca se impune reanalizarea in primul rand a oportunitatii introducerii permisiunii locuirii colective intr-o zona destinata exclusiv locuirii individuale, fapt care va descreste calitatea vietii cetatenilor din zona si va distruge un areal unitar de locuire.