



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ  
NR. 124787/26.07.2018



## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

**OBIECTIV:** Planul Urbanistic de Detaliu - "construire imobil P+2E - locuință individuală, bd. Tomis nr. 97".

**INIȚIATORI:** CETI NICOLAE, CACENCO AURELIAN ȘI ANGELICA

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

În data de 26.06.2018 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic de Detaliu - "construire imobil P+2E - locuință individuală, bd. Tomis nr. 97".

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUD înregistrat cu nr. 105474/26.06.2018, declarația de vecinătăți nr. 105529/26.06.2018 și fotografiile cu amplasarea panoului pe teren.

În vederea desfășurării procesului de informare și consultare a publicului s-a întocmit documentul de planificare nr. 105554/26.06.2018 iar anunțul de consultare a fost postat pe pagina de internet a Primăriei pentru o perioadă de 15 zile (26.06.2018-11.07.2018) conform adresei nr. 105469/26.06.2018.

**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;**

Au fost emise notificări către proprietarii parcelelor vecine cu privire la elaborarea PUD și către Asociația de proprietari nr. 156 bloc S1. Notificarea către Asociația de proprietari nr. 156 bloc S1 a fost însoțită și de anunțul de consultare privind documentația PUD, care a fost afișat la avizierul asociației.

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

Urmare a adresei Direcției Urbanism nr. 105569/26.06.2018 (către Serviciul de Sprijinire și Îndrumare a Asociațiilor de Proprietari), în vederea identificării asociației de proprietari aflată în vecinătate, ne-au pus la dispoziție datele acestora (prin adresa nr. R105569/16.07.2018) fiind transmisă o notificare, astfel:

- adresa nr. 108922/02.07.2018 – Asociația de proprietari nr. 156, bl. S1 – administrator Burcuș Marcela.

Urmare a adresei Direcției Urbanism nr. 105546/26.06.2018 (către Serviciul Public de Impozite și Taxe Constanța), în vederea identificării proprietarilor din zona de studiu, ne-au pus la dispoziție datele acestora prin adresa nr. R-T51332/02.07.2018.

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

Pe tot parcursul derulării procesului de informare și consultare publică s-au depus solicitări de la persoane interesate care vizează reglementările propuse, astfel:

- adresa nr. 109498/03.07.2018 - proprietar apartament nr. 17 în blocul S1, bd. Tomis nr. 97;
- adresa nr. 108268/29.06.2018 - proprietar apartament nr. 28 în blocul S1, bd. Tomis nr. 97;
- adresa nr. 110486/04.07.2018 - proprietar apartament nr. 11 în blocul S1, bd. Tomis nr. 97;
- adresa nr. 110494/04.07.2018 - proprietar apartament nr. 12 în blocul S1, bd. Tomis nr. 97;
- adresa nr. 111396/05.07.2018 - proprietar apartament nr. 25 în blocul S1, bd. Tomis nr. 97;



- E-mailuri nr. 111434/05.07.2018, 111509/05.07.2018 - proprietar apartament nr. 28 în blocul S1, bd. Tomis nr. 97;
- adresa nr. 111098/05.07.2018 - Asociația de proprietari nr. 156, bl. S1, presedinte Constantin Stefan;
- adresa nr. 112120/06.07.2018 - proprietar apartament nr. 16 în blocul S1, bd. Tomis nr. 97;
- adresa nr. 114165/10.07.2018 - proprietar apartament nr. 29 în blocul S1, bd. Tomis nr. 97;
- adresa nr. 114169/10.07.2018 - proprietar apartament nr. 32 în blocul S1, bd. Tomis nr. 97;
- adresa nr. 114174/10.07.2018 - proprietar apartament nr. 13 în blocul S1, bd. Tomis nr. 97;
- adresa nr. 114176/10.07.2018 - proprietar apartament nr. 35 în blocul S1, bd. Tomis nr. 97;
- adresa nr. 114564/11.07.2018 - proprietar apartament nr. 8 în blocul S1, bd. Tomis nr. 97;
- e-mail nr. 112568/09.07.2018 - proprietar apartament nr. 18 în blocul S1, bd. Tomis nr. 97;
- adresa nr. 113689/10.07.2018 - proprietar apartament nr. 34 în blocul S1, bd. Tomis nr. 97;
- adresa nr. 114387/11.07.2018 - proprietar apartament nr. 14 în blocul S1, bd. Tomis nr. 97.

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

Conform sesizărilor transmise de publicul interesat, anexate în copie prezentului raport.

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

Aceste sesizări au fost transmise pe e-mail-uri (109630/03.07.2018, 109699/03.07.2018, 110546/04.07.2018, 110542/04.07.2018, 111396/05.07.2018, 121194/20.07.2018, 113331/09.07.2018, 114607/11.07.2018, 114615/11.07.2018, 114624/11.07.2018, 114634/11.07.2018, 114645/11.07.2018, 114656/11.07.2018, 115154/11.07.2018, 115850/12.07.2018, 115854/12.07.2018, ) către elaboratorul PUD, Birou Individual de Arhitectură - urbanist Roxana Mărculescu în vederea studiului și argumentării tehnice.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ  
NR. 124787/26.07.2018



Elaboratorul Birou Individual de Arhitectură – urbanist Roxana Mărculescu a răspuns argumentat la aspectele tehnice invocate în sesizari și le-a transmis prin e-mail înregistrat sub nr. 120965/20.07.2018 la Primăria Constanța.

Răspunsurile elaboratorului a fost înaintate către solicitanți prin adresele nr. 121054/20.07.2018, 121062/20.07.2018, 121189/20.07.2018, 121145/20.07.2018, 121149/20.07.2018, 121150/20.07.2018, 121194/20.07.2018-(e-mail), 121159/20.07.2018, 121023/20.07.2018-(e-mail), 121170/20.07.2018, 121173/20.07.2018, 121175/20.07.2018, 121177/20.07.2018, 121179/20.07.2018, 121181/20.07.2018, 121184/20.07.2018 - anexate în copie prezentului raport.

**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



OBSERVAȚII / RĂSPUNSURI PRIVIND PUD - BD. TOMIS NR. 97, ÎNREGISTRATE ÎN PERIOADA CONSULTĂRII PUBLICE:

Nr. înregistrare	Nume prenume	Observații	Răspunsuri
109498/03.07.2018	Bujoreanu Stefan	Sunt transmis observatiile proprietarilor din blocul S1, bd. Tomis nr. 97, cu privire la proiectul PUD, intr-o formulare identica, dupa cum urmeaza:	Răspunsul elaboratului (e-mail) - 120965/20.07.2018 identic pentru toate cele 16 sesizari:
109268/25.06.2018	Faurescu Sorinel	in Anexa S1 de pe Bd. Tomis nr. 97, Constanta, va scrie: in legatura cu nelegalitatea constructiilor din blocul P+2E chiar in fata garajurilor blocului S1 in care locuiesc prin care se aduce atingere dreptului la proprietate privata si la Normele de igiena referitoare la zonele de locuit.	Biron Individual de Arhitectura Marculescu Roxana, CUIJ 33379491 in calitate de proiectat de specialitate, prin urmasii Marculescu Roxana, raspundem mai jos sesizarii 109498/03.07.2018 referitoare la PUD Constructiile in blocul P+2E, locuinta individuala, str.Bd. Tomis, nr.97, Constanta.
110486/04.07.2018	Pardochiv Anca Eliza	Practic se obtureaza vederea si lumina la ferestrele apartamentelor.	Imobilul propus locuinta individuala maxima P+2E cu o inaltime maxima de 9m, conform studiului de incalzire realizat ce poate fi consultat la sediul Primariei Constanta in afec-tuza ferestrelor caseilor de locuit (domotile livigun) ale apartamentelor folosite pentru locuire in imobilul P+4E afla vaziri conform OMS 119/2014. Pe toate planurile anexate la PUD, ca au putut fi consultate de catre publice, se poate vedea scris ca fatada imobilului P+4E din spate locuinta propusa are ferestre.
111396/03.07.2018	Faurescu Sorinel	Planul de constructie a fost intocmit de catre arhitect cu rea credinta evitandu-se mentinerea faptului ca in dreptul constructiei se afla fatada cu ferestre. Acestea sunt mentionate pe plan la o distanta apreciabila fata de amplasamentul real al constructiei pentru a induce in eroare decidentii de la Primarie.	Imobilul propus P+2E a fost pozitionat pe toate planurile avand ca suport o ridicare topo in coordonate STEREO 70, executata de catre persoane acreditate dupa cum se poate vedea si pe stampile. Aceasta se doreste a fi construit la o distanta de minim 6.05m fata de imobilul existent P+4E din linia stajelor 1,2 si minim 8,4m din linia parterului, distanta minima care, odata aprobata de catre autoritati, trebuie respectata in executia lucrarii.
111098/05.07.2018	Asociatia de proprietari nr. 156	Atasez la prezenta o fotografie a fatadei cu ferestre a blocului S1, in dreptul garajului mentionat in plan. Toate aceste ferestre vor fi obturate de preacviziata constructie.	Copacul descurt care vorbii este reprezentat de catre cadastriul ca a executat nasteritorile zonei pe toate planurile elaborate pentru PUD unde se poate vedea clar ca nu este pe proprietate aprobată de către autorități, trebuie respectată în executia lucrării.
112120/06.07.2018	Strosc Anton -Gheorghe	In conformitate cu art. 3 alin. 1 al Capitolului I „Norme de igiena referitoare la zonele de locuit” din Normele de igiena și sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, aprobate prin Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119 din 4 februarie 2014, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 127 din 21 februarie 2014, amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la soarelui de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.	Beneficiarii, aflându-se la o distanta de minim 5m fata de acesta si minim 7m fata de vutoarea constructiei.
114165/10.07.2018	Conescu Lucica	Alina este la distanta de cel puțin egala cu înălțimea egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiul de însorire care să confirme respectarea prevederilor de la alin. 1	De asemenea pe langa faptul ca nu este legal ca o ghena de gunoi a unor proprietari sa fie amplasata pe terenul proprietate privata al altor persoane fizice aceasta nici macar nu se afla pe terenul beneficiarului, ci pe terenul aflii in imediata vecinatate, din acest motiv nefiind reprezentata pe planurile prezentului PUD.
114189/10.07.2018	Balau Silvia-Cecilia	Nerespectarea acestei conditii constituie o nelegalitate a actului administrativ, sesis la care art. 2 din Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 precizează că normele de igiena și sănătate publică sunt obligatorii, potrivit legii, pentru toate unitățile din sistemul public și privat, precum și pentru întreaga populație.	Avand in vedere ca imobilul se va lipi la calcanele a doua constructii existente, existand si acorduri notariale ale proprietarilor in acest sens, deja a fost facuta o experiza tehnica pentru rezistenta, ce prevede toate masurile luate pentru a nu fi afectate vecinatatile directe. Cu toate acestea, avand in vedere ca imobilul P+4E mentionat se va afla la o distanta de minim 8,4m de fatada locuintei individuale propuse, nu va fi afectat in nici un fel de aceasta.
114176/10.07.2018	Gheorghita Minodora	Distanța dintre clădiri trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc.	In clipa de fata alea de acces existente, de 4-4,5m latime, este ocupata abtuziv de masini parcate nelegalizant, aceasta blocand accesul masinilor de interventie. Prin realizarea unei constructii pe terenul proprietate privata, acesta alina de acces, ocupata abtuziv in prezent, se va elibera si se va putea utiliza in scopul constructiei sale, avand in vedere ca reprezentii cala de acces public la proprietatea beneficiarilor. Conform HG 525 /1996 si Codului Civil aceasta alina permite accesul la o proprietate privata si dreptul de acces aceasta este imprescriptibila.
114564/11.07.2018	Volcu Elena		Conform avizelor de utilitati obtinute si atasate la dosar nu exista retele edilitare supraterrate sau retele edilitare ce ar putea fi afectate de constructia propusa.
112568/09.07.2018	Cornel Bogdan		
113689/10.07.2018	Gica Matei		
114387/11.07.2018	Lezar Cornelia-Stefania		

	<p>Precizez deasemenea ca în zona în care urmează a se înalta construcția există un copac foarte mare de peste 12 metri înălțime care asigură oxigenul necesar pentru locuitorii clădirilor din zona. În planul întocmit de arhitect acestia nu este nici macar menționat pe hartă.</p> <p>Solicitarea pe care o fac este ca Primăria să nu elibereze autorizație pentru tăierea acestui copac. (Detalii în fotografia anexată).</p> <p>După cum se poate vedea din fotografia pe care o atașez Curtea interioară a blocului S1 era perfect iluminată și cu vegetație.</p> <p>Inițial s-a construit o clădire de birouri la capătul blocului dar pe urma proprietarii s-a extins cu o mullina ocupând toată curtea interioară și fiind copaci din zona care se vad pe harta din satelit.</p> <p>Deasemenea noile construcții periclitează integritatea blocului S1 și îi subrezesc fundația.</p> <p>Noua construcție ocupă și locul ghemit pentru gunoi destinată locatarilor din zona iar în plan nu se vede existența acesteia ceea ce contravine condițiilor igienico-sanitare de locuit.</p> <p>Nu suntem de acord cu extinderea acestor construcții în curtea interioară a blocului S1 care face zona improprie pentru locuit.</p> <p>Fata de ceea ce mai sus, va rugăm să nu aprobați acest proiect care ar fi de natura unui abuz în serviciu.</p>	