



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

OBIECTIV: Planul Urbanistic de Detaliu - "construire imobil S+P+2E+M – locuințe colective, str. Ioan Damaschin nr. 13".

INIȚIATORI: VASILE NICOLAE

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

În data de 07.09.2018 beneficiarul a demarat procedura Informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic de Detaliu "construire imobil S+P+2E+M – locuințe colective, str. Ioan Damaschin nr. 13".

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUD înregistrat cu nr. 148689/07.09.2018 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 (10.09.2018-25.09.2018) conform adresei nr. 149583/10.09.2018.

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 3 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. 141521/27.08.2018, adresate către Serviciul Public de Impozite și Taxe și transmise prin adresa nr. R-T68390/31.08.2018.

d) Numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Pe parcursul derulării procesului de Informare și consultare publică au fost transmise 2 sesizări înregistrate sub nr. 151615/12.09.2018 și 161380/25.09.2018, 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. 151653/12.09.2018 și nr. 167730/04.10.2018 au fost înaintate către elaboratorul SC ALL ARHITECTURA SRL SRL – arhitect Ignis Duvagi, 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 SC ALL ARHITECTURA SRL SRL – arhitect Ignis Duvagi a răspuns argumentat la aspectele tehnice invocate în sesizări și le-a transmis prin e-mailuri înregistrate sub nr. 169201/05.10.2018 și nr. 169203/05.10.2018 la Primăria Constanța.

Răspunsurile elaboratorului au fost înaintate către solicitanți prin adresa nr. R151615/05.10.2018 și e-mailul nr. R161380/08.10.2018.



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.

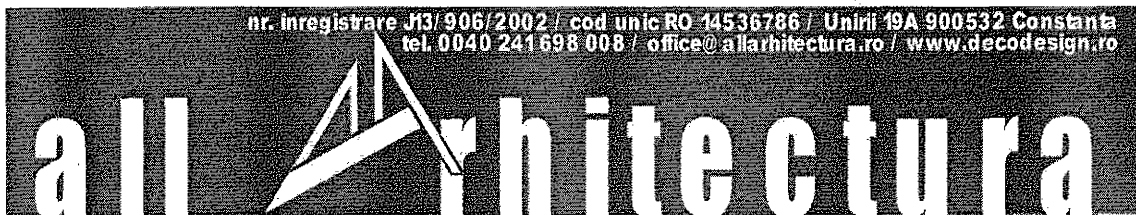
c) Alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor

Nu este cazul.

Persoana responsabilă
cu informarea și consultarea publicului,
Inspector Simina Stăculescu

Arhitect Șef,
urb. Mihai Radu Vântușache

169.203 / 05.10.2018



**CATRE PRIMARIA CONSTANTA
DIRECTIA DE URBANISM, BIROUL DE STRATEGII URBANE**

**in atentie Arh. Sef Radu Vanturache
Insp. Simona Staiculescu**

Referitor la:

- Plan Urbanistic de Detaliu pentru imobilul din Constanta, str. Ioan Damaschin, nr.13 si
- adresa inregistrata la P.M.C. cu numarul 151615 din 12.09.2018 de catre [REDACTED]

in calitate de elaborator al documentatiei va comunic urmatoarele:

1. P.U.D. detaliaza reglementarile P.U.Z., deja aprobate prin HCL 588 din 24.10.2005, prin care este permisa construirea locuintelor individuale sau colective. Aceasta detaliere se refera in mod special la distantele fata de vecinatati si nu la adaugarea unor functiuni noi pe amplasament;
2. Constructia noua se va autoriza cu respectarea tuturor normelor in vigoare, inclusiv a OMS 119/2014, actualizat cu OMS 994/2018, astfel incat se va asigura insorirea spatiilor, conform acesteia, precum si a normelor de proiectare a locuintelor;
3. Constructia noua se poate retrage fata de vecinatati, astfel incat peretii respectivi sa poata fi finisati fara afectarea vecinatailor, acesta fiind unul din motivele pentru care s-a inițiat P.U.D.;
4. Constructia noua se va realiza cu avizul R.A.J.A., conform legii;
5. Prin P.U.D. sunt asigurate locuri de parcare in incinta proprietatii, obligativitate generala pentru toti proprietarii de parcele construibile din mun. Constanta, conform H.C.L. 113/2017. Menționez ca, in conformitate cu P.U.Z. aprobat care sta la baza P.U.D. aflat in discutie, str. Ioan Damaschin nu este carosabila, ci este prevazuta a fi un pietonal cu spatiu verde pe mijloc, si in nici un caz parcare pentru riverani sau vizitatori.

12.09.2018

Cu stima,
arh. Ignis Duvagi
s.c. All Arhitectura s.r.l.

169201/05.10.2018



CATRE PRIMARIA CONSTANTA
DIRECTIA DE URBANISM, BIROUL DE STRATEGII URBANE
In atentia Arh. Sef Radu Vanturache
Insp. Simona Staiculescu

Referitor la:

- **Plan Urbanistic de Detaliu pentru imobilul din Constanta, str. Ioan Damaschin, nr.13 si**
- adresa inregistrata la P.M.C. cu numarul 161380 din 25.09.2018 de catre [redacted] in calitate de elaborator al documentatiei va comunica urmatoarele:
- functiunile permise pe parcela respectiva sunt deja reglementate prin H.C.L. 588/2005, dupa care s-au executat constructiile existente in prezent, proiectul de fata nepropunand nicio modificare;
- strada Ioan Damaschin este prevazuta in prezent cu functia de pietonal, cu spatiu verde pe mijloc, desi autoritatile locale nu au efectuat inca lucrarile respective. Conform planului urbanistic in vigoare, pe strada nu se pot parca autovehicule, iar P.U.D. de fata nu are cum sa modifice aceasta situatie, conform legii;
- de asemenea, retelele de utilitati auu facut obiectul unor studii anterioare, care au tinut cont de propunerile de construire din zona, P.U.D. de fata neaducand nicio modificare capacitatilor prognozate la momentul respectiv. Constructia propusa se incadreaza ca marime in limitele celor aprobate deja, nedepasindu-le ca gabarit si capacitate pe cele aflate in vecinatate, inclusiv cea de pe parcela din strada Titus Cergau nr.19;
- P.U.D. a fost elaborat tocmai in scopul unic de a amplasa cladirea pe parcela, tinand cont de modul de amplasare al constructiilor invecinate, in conditiile in care niciun vecin, nici macar dl. Radulescu, nu a respectat conditia de amplasare la distanta fata de vecini de minimum jumătate din înălțimea constructiei;
- a fost elaborat un studiu de insorire la nivel de P.U.D., iar pentru faza proiectului tehnic si de autorizare se va elabora un studiu de insorire specific;
- studiul de trafic pentru verificarea capacitatii strazii Ioan Damaschin nu isi are obiectul, deoarece strada este reglementata ca pietonal si nu exista o baza legala ca prin acest P.U.D. sa se poata modifica acest lucru.

05.10.2018

Cu stima,
arh. Ignis Duvagi
s.c. All Arhitectura s.r.l.

Domnule Primar,



Subsemnatii [REDACTED] domiciliati in Municipiul Constanta Str. Sfantul Ioan Damaschin Nr. 15, proprietari ai imobilului cu constructie edificata S+P+1, cu respect va informam ca nu suntem de acord cu constructia unui bloc de locuinte proiectat si in curs de avizare de catre Primaria Municipiului Constanta S+P+2+M Str. Sf. Ioan Damaschin Nr.13, la sud-vest de imobilul unde locuim.

Motivele dezacordului nostru sunt:

- 1) Lipsirea de lumina solara minim 1 ora si 30 minute pe fatada imobilului nostru de sud-vest in data de 21 decembrie, prin construirea acestui bloc S+P+2+M.

În conformitate cu art. 3 alin. 1 al Capitolului I „Norme de igienă referitoare la zonele de locuit” din *Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, 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 ora si 30 minute la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate”*.

Conform alin.2 al art. 3, *„ în cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire care să confirme respectarea prevederii de la alin. 1”*.

- 2) Lipsa spatiului necesar realizarii zidariei si a finisajelor pe toata inaltimea acestui bloc de locuinte de pe Str. Sf. Ioan Damaschin nr. 13- latura vecina cu imobilul nostru;
- 3) Lipsa infrastructurii minime necesare functionarii instalatiei de apa si canalizare deoarece, in prezent, presiunea apei din rețeaua RAJA este insuficienta chiar si la etajul 1, deci lipseste presiunea apei chiar si la viitorii hidranti de incendiu ai acestui nou bloc de locuinte. Canalizarea menajera este solicitata la capacitate maxima in prezent si exista riscul blocarii acesteia. Acest lucru se datoreaza faptului ca infrastructura (drumuri, rețea apa si canalizare) a fost proiectata si realizata doar pentru un cartier de case si nu de blocuri de locuinte, ceea ce a inzecit consumul de apa si sufoca circulatia rutiera in prezent pe Str. Sf. Ioan Damaschin datorita parcarii autoturismelor.

- 4) Lipsa parcarii autoturismelor locatarilor deja mutati in noile apartamentele construite recent pe Str. Sf. Ioan Damaschin devenita acum ingusta pentru circulatia rutiera, fara sa consideram vehiculele grele ce vor stationa pe timpul de constructie sau accesul eventual al Salvarilor sau Pompierilor.

In speranta intelegerii dezacordului nostru la situatia creata de vecinatatea noului imobilul de pe Str. Sf. Ioan Damaschin nr. 13, va multumesc anticipat.

Anexez adresa si planul cu Antetul Primariei Municipiului Constanta.

_____ *Pettas*

_____ *Aniq*

Domnului Decebal Fagadau- Primarul Municipiului Constanta

MĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DATA ANUNȚULUI: 10.09.2018

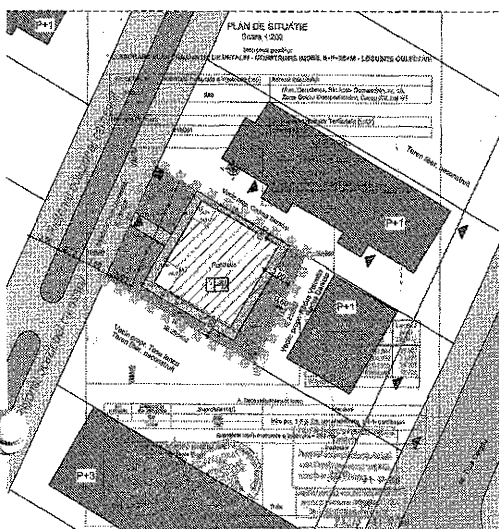
ANUNT DE CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Adresa imobilului - str. Ioan Damaschin nr.13, Constanta
Argumentare: se cere reglementarea terenului pentru
construirea unui imobil de locuințe S+P+2E+M

Inițiator: Vasile Nicolae

Elaborator: s.c. ALL ARHITECTURA s.r.l.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII



asupra documentelor disponibile la sediul
Primăriei Municipiului Constanța, bd. Tomis 51,
etaj 1, cam.121, serviciul "Strategii și Planificare
Urbana", în perioada 10-25.09.2018, orele 8-16,
prin e-mail primarie@primaria-constanta.ro,
prin posta la adresa Primaria Mun. Constanța -
bd.Tomis, nr.51, etaj 1, Serviciul Strategii și
Planificare Urbana sau la Registratura Primăriei
Municipiului Constanța, la Centrul de Informare
Cetateni din incinta City Park Mall -
bd. Al.Lapusneanu nr.116C.

Biroul Strategii și Planificare Urbana va colecta și transmite elaboratorului /
inițiatorului eventualele observații formulate. Inițiatorul/elaboratorul argumentează
(ne)preluarea observațiilor formulate. Răspunsul la observațiile transmise în scris
va fi comunicat de Primăria Municipiului Constanța.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: insp. S.Staiculescu
Adresa: Primăria Mun. Constanța, bd. Tomis 51, cam. 121, biroul Strategii Urbane.

Date de contact elaborator: tel.0241 698 008

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:
Conf. H.C.L. 322/2016 privind aprobarea Regulamentului de informare și
consultare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism la
nivelul Municipiului Constanța:

Etapa elaborării propunerilor - consultarea documentației: 10.09 - 25.09.2018

Comunicarea rezultatelor: 05.10.2018

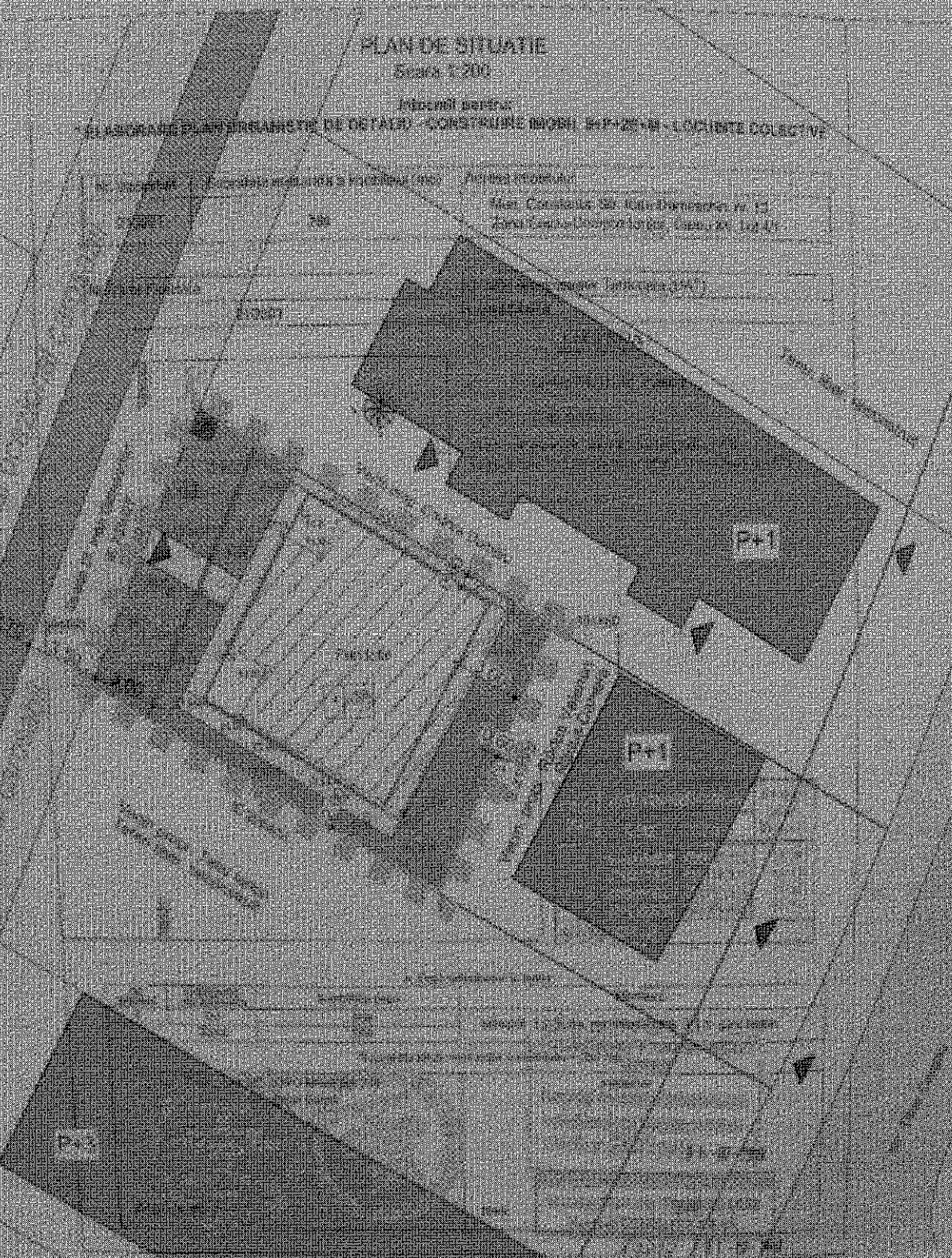
PLAN DE SITUATIE

Scara 1:300

Proiect pentru

CLASORACE PLASIRI PLANISTICE DE DETALIU - CONSTRUCII NOI SI P+1+2+3+4 LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: ...
Municipalitate: ...
Parcela: ...



OL

asu
Pri
eta
Urb
prim
prim
bd.
Pla
Mul
Cet
bd.

AC

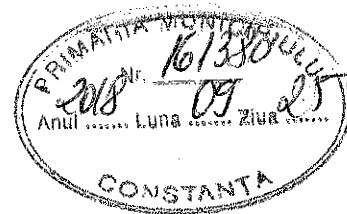
Subject: Petitie pt. "Reglementare teren pentru construire imobil de locuinte S+P+2E+M pe strada Ioan Damaschin, Nr 13"

From: RADULESCU IULIAN <iuliradulescu@yahoo.com>

Date: 25.09.2018 16:44

To: "primarie@primaria-constanta.ro" <primarie@primaria-constanta.ro>

In atentia: Birou Strategii si Planificare Urbana
Inspector S. Staiculescu



— Attachments: —

petitie.pdf

775 KB

Catre,
Primaria Municipiului Constanta

In atentia,
Biroul Strategii si Planificare Urbana
Insp. S. Staiculescu

Referitor: Reglementare teren pentru construire imobil de locuinte S+P+2E+M
pe strada Ioan Damaschin, nr. 13, Cartier Compozitorilor, Constanta

Subsemnatul, [REDACTED] proprietar al imobilului de pe strada Titus Cergau, nr. 19, vecin la Est al terenului situat pe strada Ioan Damaschin, nr. 13, formulez urmatoarele observatii:

- Infrastructura rutiera de pe strada Ioan Damaschin, care este la nivel de drum de pamant, nu permite dezvoltarea a inca unui locuinte comune tip bloc. La data prezentei se parcheaza pe strada, iar traficul este ingreunat. Pe aceasta strada sunt in prezent 6 (sase) locuinte comune tip bloc, plus alte 5 (cinci) locuinte individuale, iar parcare a autovehiculelor se face pe strada, din cauza lipsei parcarilor pe proprietate.
- Atat canalizarea, cat si reseaua de apa curenta, sunt subdimensionate, iar aparitia unei noi locuinte comune tip bloc, va conduce la colaps.
- Initiatorul mai are dezvoltate doua locuinte comune tip bloc pe strada Ioan Damaschin, iar dupa instrainarea acestora, problemele locatarilor cu spatiile de parcare sunt evidente.
- Aglomerarea de cladiri din aceasta zona a cartierului conduce la disconfortul tuturor locatarilor, mai putin al initiatorului, vecine fiind locuinte individuale P+1.

Avand in vedere cele expuse mai sus, solicit urmatoarele:

- 1 - Respectarea tuturor reglementarilor urbanistice prevazute pentru aceasta zona, inclusiv obligatia retragerii constructiei fata de limitele proprietatii cu jumatate din inaltimea constructiei la cornisa dar nu mai putin de 3,00 m.
- 2 - Studiu de insorire pentru perioada cea mai defavorabila (luna decembrie).
- 3 - Studiu de trafic pentru verificarea capacitatii strazii Ioan Damaschin.

Cu stima,

[REDACTED]
[Signature]

25.09.2018