



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
COMPARTIMENT PLANIFICARE URBANĂ  
Nr. 46982/04.03.2024



## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

**OBIECTIV: Planul Urbanistic de Detaliu – "construire locuință individuală - Str. Limanului nr. 8, nr. cadastral 206313".**

**INIȚIATORI: Mănăila Alexandru Costin și Mănăila Anca Maria**

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

În data de 30.01.2024 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic de Detaliu – "construire locuință individuală - Str. Limanului nr. 8, nr. cadastral 206313", depunând planul de situație cu numere poștale și declarația de vecinătăți în vederea notificării proprietarilor limitrofi.

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUD înregistrat cu nr. 24821/06.02.2024 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 (06.02.2024-21.02.2024) conform solicitării nr. 24822/06.02.2024.

### **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 Constanța (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 9 notificări către proprietarii limitrofi terenului studiat.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
COMPARTIMENT PLANIFICARE URBANĂ  
Nr. 46982/04.03.2024



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

Conform datelor de identificare obținute în urma solicitării nr. 19042/30.01.2024, formulate către Serviciul Public de Impozite și Taxe, transmise prin adresa R-T8808/31.01.2024.

**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 observații, care vizează reglementările propuse, sintetizate în tabelul următor:

Număr înregistrare sesizare	Observații formulate
-36409/20.02.2024, formulată de Cazacu Aurica -37315/20.02.2024, formulată de Avram Lenuta	Petentele, coproprietari ai imobilului invecinat, transmit dezacordul față de propunerea PUD deoarece prin amplasarea noii construcții (D+P+1E), pe hotarul comun, va fi împiedicată însorirea, pe aproape întreaga durata a zilei.

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. 38601/22.02.2024 și 38818/22.02.2024, au fost înaintate către elaboratorul Planului Urbanistic de Detaliu – SC ARHITECTONIC SRL - arh. Noela Ene, observațiile primite spre a fi argumentate din punct de vedere tehnic.

Răspunsurile elaboratorului PUD - SC ARHITECTONIC SRL - arh. Noela Ene, la aspectele tehnice invocate în sesizări, anexate în copie prezentului raport, au fost înaintate către petenți prin adrese nr. R36409/05.03.2024, R37315/05.03.2024.

Prin răspusul formulat, elaboratorul PUD a menționat următoarele:

- Având în vedere refuzul vecinilor (proprietarii imobilelor de la nord-est și sud-vest) de a-si da acordul notarial privind amplasarea construcției propuse pe hotarul comun, construcția propusă va fi retrasă față de ambele limite laterale de proprietate cu minim 60 cm.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
COMPARTIMENT PLANIFICARE URBANĂ  
Nr. 46982/04.03.2024



- Se aduc precizări privind amplasarea construcției propuse, conform planșei de mobilare urbanistică care este parte integrantă din prezentul PUD:
  - va avea regim de înălțime - D+P+1E, cu Hmaxim la cornișă=8,30 m spre strada și Hmaxim la cornișă=6,90 m spre limita posterioară (fața de cota trotuarului la strada Limanului);
  - va avea suprafața maximă construită=102,6 mp (reprezentând maxim 45% din suprafața terenului), respectiv mult mai mică decât suprafața edificabilului;
  - va avea o lungime de 15,15 m, care este mai mică decât locuința existentă inițial pe teren, care a fost demolată, acesta având 17,75 m lungime și fiind amplasată pe hotarul comun;
- conform studiului de însorire, clădirea propusă umbrește parțial doar fațada sud-estică a locuinței deținute de petente, însă respectă însorirea locuinței, conform prevederilor O.M.S. nr. 119/2014 – actualizat, (minim 1 1/2ore la solstițiul de iarnă).

**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.

**Arhitect Șef,**

Dan Petre Leu

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